



PRODUCCIÓN CULTURAL, CAMBIO SOCIAL E POLÍTICA URBANA:
PROCESOS DE XENTRIFICACIÓN NO CENTRO HISTÓRICO DA CORUÑA

Alberto
Rodríguez
Barcón

2015

PRODUCCIÓN CULTURAL, CAMBIO SOCIAL E POLÍTICA URBANA: PROCESOS DE XENTRIFICACIÓN NO CENTRO HISTÓRICO DA CORUÑA

Autor: Alberto Rodríguez Barcón

Tese de doutoramento UDC / 2015

Departamento de Socioloxía e Ciencias Políticas e da Administración.
Facultade de Socioloxía.



UNIVERSIDADE DA CORUÑA

PRODUCCIÓN CULTURAL, CAMBIO SOCIAL E POLÍTICA URBANA: PROCESOS DE XENTRIFICACIÓN NO CENTRO HISTÓRICO DA CORUÑA

Autor: Alberto Rodríguez Barcón

Tese de doutoramento UDC / 2015

Departamento de Socioloxía e Ciencias Políticas e da Administración.
Facultade de Socioloxía.



UNIVERSIDADE DA CORUÑA

PRODUCCIÓN CULTURAL, CAMBIO SOCIAL E POLÍTICA URBANA: PROCESOS DE XENTRIFICACIÓN NO CENTRO HISTÓRICO DA CORUÑA

Autor: Alberto Rodríguez Barcón

Tese de doutoramento UDC / 2015

Director: Manuel García Docampo

Departamento de Socioloxía e Ciencias Políticas e da Administración.
Facultade de Socioloxía.



UNIVERSIDADE DA CORUÑA

En Ersilia, para establecer as relacións que rexen a vida da cidade, os habitantes tenden fíos entre os ángulos das casas, brancos ou negros ou grises ou branquinegros segundo indiquen relacións de parentesco, intercambio, autoridade, representación. Cando os fíos son tantos que xa non se pode pasar entre medio, os habitantes vanse: desmóntanse as casas; fican só os fíos e os soportes dos fíos.

Desde a ladeira dun monte, acampados cós seus trastes, os prófugos de Ersilia ollan a maraña dos fíos tendidos e os paus que se levantan na chaira. E aquilo é aínda a cidade de Ersilia, e eles non son nada.

Volven a edificar Ersilia noutra parte. Tecen cós fíos unha figura semellante que quixeran máis complicada e ao mesmo tempo máis regular cá outra. Despois abandónana e trasládanse aínda máis lonxe coas súas casas.

Viaxando así polo territorio de Ersilia atopas as ruínas das cidades abandonadas, sen os muros que non duran, sen os osos dos mortos que o vento fai rodar: teas de araña de relacións intrincadas que buscan unha forma.

(ITALO CALVINO, *Le città invisibili*, 1972)

AGRADECEMENTOS

No canto dun proceso progresivo e gradual, a miña experiencia na elaboración desta tese doutoral asemellouse máis a unha explosión de coñecemento e unha carreira contra o cronómetro, non só o imposto polo prazo administrativo, senón o da presión de quen sente que todo o mundo avanza mentres un fica enleado neste eterno impase. Comecei asumindo o período de doutoramento simplemente como unha nova etapa académica mais, de vagar, foi paseniño transcendendo até incardinarse no meu día a día. Por iso resulta tan complicado comprimir nunhas liñas a todos/as aqueles/as que dun modo ou outro influíron (sempre en positivo) na evolución desta investigación ao longo de tanto tempo de traballo.

Todos e cada un dos que me axudaron nesta tese axudáronme ao mesmo tempo a observar con outros ollos o centro histórico da Coruña. Eu nacín na Cidade Vella e residín nela até os dezaseis anos, data na que a miña familia mudou para Sada. Polo tanto a miña visión do barrio vese influenciada polos meus primeiros anos de vida. A medida que desenvolvía este traballo afloraban moitas lembranzas que me retrotraían a un barrio con infinitos recursos para a diversión dun neno que acostumaba xogar na rúa a meirande parte do día. Anos máis tarde, cando volvíñ á cidade residindo en varias vivendas do barrio das Atochas e de Monte Alto, comprendín que a Cidade Vella tiña o seu propio ritmo e que coexistía có resto da cidade mais sen pertencer realmente a ela, como un corpo extraño inserido na mesma, que conservaba as súas propias regras de convivencia. Ás lembranzas positivas e ledas tamén debo engadir o recordo das rúas lixadas, as moitísimas vivendas deterioradas, os estragos da heroína que deixaba inzadas de xiringas as prazas do recreo, a tendiña de María, onde acostumábamos mercar o pan, que pechou após o seu terceiro atraco...

É obrigatorio comezar agradecendo á miña familia que me apoiou desde o inicio nesta epopea persoal e académica, abrigándome no posíbel contra a precariedade (mala compañeira de viaxe que fixo sombra todo o traxecto) e alentando e recoñecendo as horas investidas e o traballo feito có agarimo de quen te quere ben. A partir de aí un sabe que todo o demais, incluída a propia tese, é superfluo. Por suposto, tamén os amigos e amigas que ao longo destes anos concedéronme eses espazos de desconexión necesaria nos que, entre brincadeiras, viaxes, petiscos e cervexas, déronme azos para continuaren ademais dunha axuda desinteresada e auténtica que dificilmente será recompensada algún día como se merece. Desculpádeme que non vos mencione un a un, mais penso que saberedes darvos por aludidos. A todos e cada un de vós un millón de grazas.

Un punto aparte mereceo o meu director de tese. Á habilidade para, mediante longas explicacións pedagóxicas, irme corrixindo sen corrixir compre engadirlle a súa axuda e

proximidade nesta última fase do traballo que foi, simplemente, vital. Outros profesores deixaron tamén a súa pegada dalgún xeito na investigación. Virgílio Borges e Joel Felizes desde Portugal, malia a brevidade da miña estadía, axudáronme a gozar da mesma como unha experiencia realmente enriquecedora. Pola súa banda, coa súa última charla Marjan Hočevár, en Eslovenia, marcou un punto de inflexión esencial: abriume de vez os ollos sobre a situación académica (nada boa) na que me atopaba naquel intre e a miña falta de "enfoque sociolóxico" que desembocou en rebrantexar a tese por completo e traballar aínda máis arreo contra ese ameazante cronómetro do que falaba ao comezo.

Todo isto complementouse cós moitos amigos/as que fun atopando aquí e acolá ao longo do camiño e que moldearon e ampliaron, con cada caña e con cada debate, o meu enfoque sobre esta realidade que me tocou vivir. Filip Majetic, Florencia Pedrotti, Raúl Asegurado, entre tantos outros, débovos unha. Así mesmo, quixera aproveitar para agradecer a Lucía e Bea, da secretaría do Departamento, a súa eficiencia e paciencia no que respecta á interminábel burocracia e á miña condición natural a vivir abstraído do calendario.

Non obstante, esta noite non estaría a escribir estas liñas sen o apoio incondicional de Esme, quen soubo aturar os meus innumerábeis días de mal carácter e a miña ausencia intermitente -física e mental- durante todos estes anos que fixeron, aínda máis, agrandar a miña admiración por ela e desexar devolverlle con intereses cada sorriso que me emprestou durante todo este tempo. Nada disto houbese sido posíbel sen ti.

Mais por riba de todo e de todos, esta tese doutoral está dedicada por completo a miña nai, María, a quen a maldita hepatite levou xa case un ano e que tanta ledicia daríalle ver chegado este día.

A Coruña, a 21 de setembro do 2015

RESUMO:

O propósito desta investigación é confirmar a existencia dun proceso de xentrificación no centro histórico da Coruña. Este fenómeno deriva de factores diferentes dependendo de en que barrio dos catro que constitúen o centro histórico nos situemos. Así, revelaremos a existencia dun proceso de xentrificación baseado, nalgúns casos, en variábeis socioculturais como a procura dun status económico e simbólico e, noutros, de variábeis principalmente económicas asociadas ao mercado da vivenda e ás políticas públicas. Subliñaremos a importancia que a administración política local ten na articulación e intensificación do fenómeno xentrificador, dunha banda, mediante a potenciación de procesos de *turistificación* e *espectacularización* que privilexian a determinados *habitus* de consumo e estilos de vida e, por outra, na aplicación de estratexias de rexeneración urbana que incentivan os procesos especulativos e o desprazamento. A metodoloxía empregada englobará a revisión de numerosas fontes secundarias, a elaboración de material cartográfico e fotográfico, un exhaustivo traballo de campo e a realización de diferentes entrevistas a residentes diversos do centro. Concluiremos a investigación confirmando a existencia de procesos de cambio social subxacentes á transformación física e residencial dos barrios do centro histórico, con diferentes niveis de intensidade, e obtendo unha posíbel estimación do grao de desprazamento.

RESUMEN:

El propósito de esta investigación es confirmar la existencia de un proceso de gentrificación en el centro histórico de A Coruña. Este fenómeno deriva de factores diferentes dependiendo de en que barrio de los cuatro que conforman el centro histórico nos situemos. Revelaremos su existencia basándonos, en algunos casos, en variables socioculturales como la búsqueda de un status simbólico y económico y, en otros, en variables económicas asociadas con el mercado residencial y las políticas públicas. Resaltaremos la importancia que la administración local tiene en la articulación del fenómeno gentrificador, primeramente, mediante la potenciación de procesos de *turistificación* y *espectacularización* que privilegian a determinados *habitus* de consumo y estilos de vida y, también, mediante la aplicación de estrategias de regeneración urbana que fomentan la especulación y el desplazamiento. La metodología utilizada incluirá la revisión de numerosas fuentes secundarias, la elaboración de material fotográfico y cartográfico, un extenso trabajo de campo y la realización de diferentes entrevistas con residentes diversos del centro. Concluiremos la investigación confirmando la existencia de procesos de cambio social que subyacen a la transformación física y residencial de los barrios del centro histórico, con diferentes niveles de intensidad, y obteniendo una posible estimación del grado de desplazamiento.

ABSTRACT:

The aim of this research is to confirm the existence of a gentrification process in the historic center of A Coruña. This phenomenon stems from different factors depending on which area of the four that make up the historic center we place ourselves. Sometimes we will disclose its existence basing on socio-cultural variables such as finding a symbolic and economic status. In others, the main axis will be economic variables associated with the residential market and public policy. We will highlight the prominence of local government in the articulation of phenomenon, first, by empowering processes of *touristification* and *spectacularization* that privilege specific lifestyles and *habitus* of consumption, and also by applying urban regeneration strategies that encourage speculation and displacement. Methodology included the review of numerous secondary sources, development of photographic and cartographic material, extensive field work and conducting various interviews with different neighbours of the historic center. We will conclude the research confirming the existence of social change processes underlying physical and residential transformation of the historic center, with different levels of intensity, and obtaining a possible estimate of the displacement degree.

1. XÉNESE DA NOCIÓN DE XENTRIFICACIÓN	1
1.1. DEFINICIÓN E REVISIÓN TERMINOLÓXICA	1
1.2. ANTECEDENTES TEÓRICOS NO ESTUDO DA XENTRIFICACIÓN	8
1.3. INTRODUCCIÓN DO TERMO NO CONTEXTO ESPAÑOL	26
1.3.1. ANTECEDENTES, DEBATES E PERSPECTIVAS EN ESPAÑA.	30
2. DIMENSIÓNS E PRINCIPAIS ELEMENTOS DA XENTRIFICACIÓN	47
2.1. BLOQUE I: TRANSFORMACIÓN PRODUTIVA E CAMBIO SOCIAL	51
2.1.1. CAMBIO PRODUTIVO E CAPITALISMO COGNITIVO	54
2.1.2. XURDIMENTO DAS CLASES CREATIVAS: UNHA REVISIÓN CRÍTICA	64
2.1.3. PROXECCIÓN ESPACIAL DA NOVA CLASE MEDIA: A CONSTITUCIÓN DA CIDADE CREATIVA	77
2.2. BLOQUE II: CONSUMO, XENTRIFICACIÓN COMERCIAL E PRODUCCIÓN CULTURAL	88
2.2.1. CONSUMO FRAGMENTADO E XENTRIFICACIÓN COMERCIAL	92
2.2.2. PRODUCCIÓN CULTURAL E HABITUS URBANO: O CONCEPTO DE NEO-BOHEMIA.	105
2.2.3. PRODUCCIÓN CULTURAL: TURISTIFICACIÓN E ESPECTACULARIZACIÓN DO CENTRO HISTÓRICO.	114
2.3. BLOQUE III: MARCOS DISCURSIVOS, REGRESO AO CENTRO E DESPRAZAMENTO	128
2.3.1. IDEOLOXÍA E MARCOS DISCURSIVOS: A CIDADE COMO MÁQUINA DE CRECIMENTO OU DE ENTRETENIMENTO?	131
2.3.2. REGRESO Á CIDADE CONSOLIDADA E O PAPEL DA ADMINISTRACIÓN LOCAL	144
2.3.3. DEREITO Á CIDADE E DESPRAZAMENTO	155
3. ALTERNATIVAS POLÍTICAS E RESISTENCIAS SOCIAIS Á XENTRIFICACIÓN	166
3.1. ORGANIZACIÓN VECIÑAL E ACTIVISMO NAS RÚAS: OPÓNDOSE Á XENTRIFICACIÓN DESDE O COMÚN.	168
3.1.1. MOVEMENTOS SOCIAIS E XENTRIFICACIÓN: O CASO DO ROTE FLORA (HAMBURGO)	168
3.1.2. MULTICULTURALIDADE E XENTRIFICACIÓN: O CASO DE BRIXTON (LONDRES).	172
3.1.3. ESPECTACULARIZACIÓN E REXEITAMENTO VECIÑAL: O CASO DO GAMONAL (BURGOS)	180
3.2. POLÍTICAS PÚBLICAS ALTERNATIVAS: OS CASOS DE FRANCIA, PARÍS E LONDRES	184
3.2.1. MEDIDAS ANTIXENTRIFICACIÓN: O PLAN DE INTERVENCIÓN PÚBLICA DE PARÍS	184
3.2.2. A ESTRATEXIA POLÍTICA DA RENT CAP EN BERLÍN.	191
3.2.3. INTENTO FRUSTRADO DO CONTROL DE RENDA: O CASO DE LONDRES	194
3.3. ANÁLISE COMPARATIVO DO CONTROL DE RENDAS EN EUROPA	197
3.4. ANÁLISE COMPARATIVA INTERNACIONAL DAS POLÍTICAS EN VIVENDA	205
3.5. EVOLUCIÓN DAS POLÍTICAS PÚBLICAS EN MATERIA DE VIVENDA DE ALUGUER NO ESTADO ESPAÑOL	2122
4. METODOLOXÍA	218
4.1. O BARRIO COMO UNIVERSO SOCIOLÓXICO: O CENTRO HISTÓRICO DA CORUÑA COMO ESTUDO DE CASO.	218
4.2. RELACIÓN DE HIPÓTESES DE ESTUDO	228
4.3. METODOLOXÍA CUANTITATIVA DE INVESTIGACIÓN	235
4.4. TÉCNICAS METODOLÓXICAS CUALITATIVAS DE PRODUCCIÓN DE INFORMACIÓN	243
4.4.1. A ENTREVISTA	246
4.4.2. ENTREVISTA ABERTA UNIPERSONAL	247
4.4.3. ENTREVISTA ABERTA MULTIPERSONAL	248
4.4.4. ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA	249
4.4.5. OBSERVACIÓN ETNOGRÁFICA, FOTOGRAFÍA DOCUMENTAL E XESTIÓN DE MAPAS	251

5. ANÁLISE DO CAMBIO LABORAL: A CLASE CREATIVA NA CORUÑA	255
5.1. ANÁLISE DA CLASE CREATIVA POR COMUNIDADE AUTÓNOMA E NIVEL PROVINCIAL	256
5.2. ANÁLISE DA CLASE CREATIVA NA CORUÑA	272
6. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR DA CIDADE VELLA E PEIXARÍA (PEPRI)	284
7. DA CIDADE DE SERVIZOS Á SMART CITY: CONSTRUÍNDO A CIDADE CREATIVA	302
7.1. A CORUÑA COMO CIDADE-MARCA: O PROXECTO INTEGRAL "CORUÑA FUTURA".	308
7.2. TURISTIFICACIÓN E ESPECTACULARIZACIÓN DO CENTRO URBANO.	314
7.2.1. TURISTIFICACIÓN DO CENTRO DA CORUÑA: AS "OBRAS DA MARIÑA".	316
7.3. A MODO DE CONCLUSIÓN: A CORUÑA COMO MÁQUINA DE CRECEMENTO	324
8. MERCADO DA VIVENDA E XENTRIFICACIÓN NO CENTRO HISTÓRICO	330
8.1. A MODO DE INTRODUCIÓN: EVOLUCIÓN RECENTE DO MERCADO DA VIVENDA NA CORUÑA.	330
8.2 PROCESO DE CAMBIO NAS VIVENDAS DO CENTRO HISTÓRICO	334
8.2 ANÁLISE DO TECIDO COMERCIAL NO CENTRO HISTÓRICO	351
8.3. DISTINCIÓN E ESTATUS: O PROCESO DE XENTRIFICACIÓN RESIDENCIAL NA CIDADE VELLA	356
8.3.1. ANÁLISE DO TECIDO COMERCIAL NA CIDADE VELLA	364
8.4. REXENERACIÓN URBANA PLANIFICADA E STATE-LED GENTRIFICATION: O CASO DO BARRIO DAS ATOCHAS.	370
8.5. DUALIDADE COMERCIAL E RENT GAP: O BARRIO DE PEIXARÍA E DO ORZÁN.	387
9. ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS E ESTIMACIÓN DO DESPRAZAMENTO NO CENTRO HISTÓRICO	402
10. CONCLUSIÓNS	438
11. BIBLIOGRAFÍA	450
12. GENTRIFICATION IN THE HISTORIC CENTRE: MAIN CONCLUSIONS	514

ÍNDICE DE CADROS E FIGURAS

Gráfico 1.1. Elementos nas principais correntes teóricas sobre xentrificación.....	25
Táboa 1.1. Autores e liñas de investigación na bibliografía sobre xentrificación no Estado.....	31
Gráfico 1.2. Principais dimensións e elementos na xentrificación.	46
Táboa 2.2. Esquema do marco teórico. Dimensións, actores principais e elementos.	50
Gráfico 2.3. Etapas cara a xentrificación derivadas do Posfordismo.....	58
Gráfico 2.4. Dimensións e principais características das clases.	63
Táboa 2.3. Posicións de clase segundo actividade laboral (Erikson e Goldthorpe).....	66
Táboa 2.4. Sectores, ocupacións e funcións na clase creativa.	70
Gráfico 2.5. Etapas na construción da Cidade Creativa.....	127
Ilustración 2.1. Os chamados "pinchos anti-indixentes" na barrio de Southwark (Londres).	156
Ilustración 2.2. Pinchos "anti-indixentes" na cidade de Cantón (China).	157
Ilustración 3.3. Actividades no Rote Flora.....	169
Ilustración 3.4. Disturbios durante a defensa do centro.	169
Ilustración 3.5. Proxecto do "Ikea-City" no East End de Londres	171
Ilustración 3.6. Mapa da pobreza en Londres (1840-1916).....	173
Ilustración 3.7. Mercado nas arcadas baixo o camiño de ferro en Brixton	175
Gráfico 3.6. Número de familias sen fogar desprazadas fóra de Londres (esquerda) e fóra do Distrito (dereita).....	176
Ilustración 3.8. Diversos ataques á oficina de Foxtons en Brixton	177
Ilustración 3.9. Vista panorámica da urbanización Aylesbury (Walworth)	178
Ilustración 3.10. Faixa en protesta das obras do Gamonal.	182
Ilustración 3.11. Proxecto de remodelación do parque Gezi e imaxe actual (arriba dereita).....	183
Ilustración 3.12. Imaxes da rúa antes do inicio das obras e do proxecto final do Gamonal.	184
Ilustración 3.13. Imaxe do eco-barrio de Clichy Batignolles (París).....	186
Ilustración 3.14. Proporción de vivendas sociais nos 20 Distritos de París.	186
Ilustración 3.15. Mapa dos 257 enderezos catalogados en cada <i>arrondissement</i>	187
Ilustración 3.16. As dinámicas espaciais da xentrificación en París.	189
Ilustración 3.17. Mercado de vivenda privada en Berlín. Prezos do aluguer (2ª metade do 2014).	192
Ilustración 3.18. Mercado de vivenda privada en Berlín. Evolución dos prezos (2012-2014).....	192
Táboa 3.5. Regulación da renda no mercado privado de aluguer.....	202
Táboa 3.6. Dispoñibilidade de subvencións gubernamentais ao sector privado do aluguer.	203
Táboa 3.7. Gasto público en vivenda en Europa.	206
Táboa 3.8. Investimento público bruto en Vivenda na UE (1995-2014). (% do PIB).	206
Gráfico 3.7. Niveis de estabilidade no sector privado do aluguer.	208
Táboa 3.9. Evolución do parque de aluguer en Europa.....	209
Táboa 3.10. Distribución de vivendas segundo réxime de tenencia en Europa (1999) (%).	209
Gráfico 3.8. Evolución do parque de aluguer privado.	210
Gráfico 3.9. Evolución do parque de aluguer social.	210
Gráfico 3.10. Peso relativo do aluguer social en Europa (1995).....	211
Táboa 3.11. Evolución dos modos de tenencia en España.	212
Mapa 4.1. Localización do centro histórico.	221
Ilustración 4.19. Mapa da Cidade Vella, Peixaría e Ensanche (1885).	224
Mapa 4.2. Mapa dos Distritos da Coruña.	237
Táboa 4.12. Variábeis analíticas utilizadas.	240
Táboa 4.13. Relación de equivalencias entre CNO94 e CNO11.....	242
Táboa 4.14. Características dos suxeitos nas entrevistas abertas individuais (EA_ind).	251

Táboa 4.15. Características dos suxeitos nas entrevistas semiestruturadas individuais a "colectivos creativos" (ES).	251
Táboa 4.16. Características dos suxeitos na entrevista aberta colectiva (EA_col).	251
Táboa 5.17. Evolución sectorial porcentual para o período (2008-2014).	256
Táboa 5.18. Porcentaxe estimada de clase media en relación ao volume de ocupados por provincia. ...	259
Táboa 5.19. Porcentaxe de Clase Creativa en diversas cidades do mundo.	260
Mapa 5.3. Porcentaxe de Clase Creativa por Comunidade Autónoma.	262
Gráfico 5.11. Porcentaxe de clase creativa por Comunidade Autónoma (CNO11).	263
Gráfico 5.12. Diferenza porcentaxe clase creativa por CC.AA. (2001-2011).	263
Táboa 5.20. Relación de clases creativas (%) por provincia.	264
Mapa 5.4. Diferencial de crecemento da clase creativa por provincias (2001-2011).	266
Gráfico 5.13. Porcentaxe de clases creativas por provincia 2011 (CNO11).	267
Mapa 5.5. A clase creativa na Galiza. Concellos superiores a 20 mil habitantes (2011).	269
Mapa 5.6. A Clases Creativas na área metropolitana da Coruña (2011).	271
Gráfico 5.14. Clase creativa por Distritos na Coruña (2011). Criterio de Florida-Navarro.	273
Táboa 5.21. Traballadores creativos (absolutos) sobre poboación ocupada por Distrito (2011).	276
Gráfico 5.15. Clase creativa (%). Criterio Hontañón-Pesquera.	277
Gráfico 5.16. Clase creativa (%). Criterio "supercreativo".	277
Táboa 5.22. Táboa comparativa entre criterios metodolóxicos para o CNO11.	278
Gráfico 5.17. Porcentaxe clase creativa por Distritos (2011). Criterio propio.	280
Táboa 5.23. Relación de criterios metodolóxicos e peso porcentual da clase creativa na clase ocupada de Coruña.	281
Táboa 5.24. Medidas de dispersión según criterios de análise (2011).	282
Mapa 5.7. Porcentaxe clase creativa. Criterio Pesquera/Hontañón.	282
Mapa 5.8. Porcentaxe clase creativa. Criterio Navarro.	282
Mapa 5.9. Porcentaxe clase creativa. Criterio Supercreativo.	283
Mapa 5.10. Porcentaxe clase creativa. Criterio propio.	283
Mapa 6.11. Ámbito de actuación do PEPRI	285
Táboa 6.25. Catálogo de edificacións por nivel e criterio de protección no centro histórico.	293
Ilustración 6.20. Exemplos de edificios monumentais.	294
Ilustración 6.21. Exemplos de Edificios de excepcional valor arquitectónico, histórico e cultural.	294
Ilustración 6.22. Exemplos de Edificios de características singulares e de elevado valor arquitectónico.	294
Ilustración 6.23. Exemplos de Edificios de características de especial significación arquitectónica e ambiental.	294
Ilustración 6.24. Exemplos de edificios de interese ambiental no conxunto.	294
Táboa 6.26. Proposta de rehabilitación do Plan Especial (2015).	296
Táboa 6.27. Total custos estimados rehabilitación (en miles de euros).	296
Táboa 6.28. Rehabilitacións no Casco Histórico a través de convenios administrativos.	297
Táboa 6.29. Superficie e titulariedade dos equipamentos por actividade no centro histórico.	299
Mapa 7.12. Entidades culturais e edificios singulares-institucionais do centro histórico	308
Ilustración 7.25. Vista panorámica da antiga Comandancia de Obras.	309
Gráfico 7.18. Resultados participación Foro Ciudad A Coruña nos 10 distritos da cidade.	311
Mapa 7.13. Elementos constitutivos da Avenida da Innovación.	313
Ilustración 7.26. Entrada á explanada da Dársena desde Porta Real, có paseo do Parrote á esquerda e a entrada ao parking privado á dereita.	318
Ilustración 7.27. Local de hostalaría có paseo do Parrote por riba e a vista desde o miradoiro coa La Solana Metropolitana á esquerda.	319
Ilustración 7.28. Vista da explanada da Dársena nas dúas direccións.	320
Ilustración 7.29. Bancos de deseño na explanada do Parrote.	321

Ilustración 7.30. Recreación da pasarela sobre o mar nas obras da Mariña.....	322
Mapa 7.14. Centro histórico e localización das Obras da Mariña	323
Ilustración 7.31. Vistas do paseo da Dársena-Porta Real.	324
Ilustración 7.32. Vista frontal das galerías de Porta Real (fachada sur de Peixaría).	324
Gráfico 8.19. Vivendas principais segundo réxime de tenencia (2011).....	330
Gráfico 8.20. Porcentaxe provincial de vivendas en réxime de compra e de vivendas baleiras (2011)...331	
Gráfico 8.21. Prezos da vivenda libre (total) do concello da Coruña. Base 2005. Ministerio de Fomento e Inmobiliaria "Fotocasa".	332
Gráfico 8.22. Porcentaxe provincial de vivendas en réxime de arrendo (2011).	333
Gráfico 8.23. Evolución mensual do prezo de aluguer na cidade da Coruña (2007-2015) (euros/metro cadrado)	334
Gráfico 8.24. Número de vivendas por ano de construción nos Distritos 1 e 2.	335
Gráfico 8.25. Porcentaxe de inmóbeis por usos e Distritos (2014).	337
Gráfico 8.26. Nivel da calidade dos inmóbeis medido en porcentaxe sobre o total para os Distritos 1 e 2 (2011).	338
Táboa 8.30. Evolución das vivendas totais e principais (2001-2011).	339
Gráfico 8.27. Réxime de tenencia segundo os diferentes ámbitos (2001).....	340
Gráfico 8.28. Réxime de tenencia segundo os diferentes ámbitos (2011).....	340
Gráfico 8.29. Variación porcentual da tenencia en propiedade e en aluguer (2001-2011).	341
Mapa 8.15. Modos de tenencia por ámbitos urbanos (2001 - 2011).....	342
Táboa 8.31. Evolución do número de vivendas baleiras (2001-2011).....	343
Mapa 8.16. Evolución porcentual das vivendas no centro histórico e por ámbitos urbanos (2001-2014)	344
Gráfico 8.30. Valor catastral medio por Distrito (2011-2015).....	345
Gráfico 8.31. Prezo medio da vivenda por m2 (10/5/2015).....	346
Gráfico 8.32. Prezo medio da vivenda en propiedade (total) por áreas (xullo 2014 - setembro 2015)...347	
Gráfico 8.33. Prezo medio da vivenda en aluguer por áreas (xullo 2014 - setembro 2015).	348
Gráfico 8.34. Prezo medio mensual da vivenda en aluguer por barrio (xullo 2014 - setembro 2015).. ...	350
Ilustración 8.33. Eixo de conexión do Distrito 1 e resto de cidade	351
Táboa 8.32. Inmóbeis comerciais por Distrito e valor catastral medio (€/m2)(2011-2015).	352
Gráfico 8.35. Valor medio do local (€/m ²) por áreas.....	353
Gráfico 8.36. Evolución do número de inmóbeis comerciais (2011-2015).....	354
Gráfico 8.37. Porcentaxe de inmóbeis comerciais (2015) e variación porcentual (2011-2015) por Distrito	355
Ilustración 8.34. Distintos edificios rehabilitados da rúa Tabernas e rúa Santiago, por detrás do paseo do Parrote.....	356
Ilustración 8.35. Rehabilitación dun edificio na contorna da actual Praza de Azcárraga.	357
Ilustración 8.36. Edificios en rehabilitación na Rúa Príncipe, a carón da actual Praza de Azcárraga.	358
Ilustración 8.37. Imaxe de edificios rehabilitados na Praza das Bárbaras e na Praza de Sto. Domingo...358	
Ilustración 8.38. Dous exemplos de edificios recentemente restaurados na rúa Porta de Aires.....	359
Ilustración 8.39. Exemplo de rúas no calexo de San Carlos e a rúa Tinallas.....	359
Mapa 8.17. Distribución das últimas rehabilitacións feitas en inmóbeis da Cidade Vella	360
Mapa 8.18. Edificios en rehabilitación na Cidade Vella (Abril do 2015).....	362
Mapa 8.19. Mapa da estrutura comercial da Cidade Vella (2015)	365
Ilustración 8.40. Dúas tipoloxías do comercio que conviven arredor da Praza de Azcárraga. Tenda tradicional de comestíbeis (esquerda) e tenda de deportes de patinaxe (dereita)	366
Gráfico 8.38. Tipoloxía comercial na Cidade vella (2015).	367
Gráfico 8.39. Locais modernos" por actividade.....	368
Gráfico 8.40. Locais "tradicionais" por actividade.....	368
Mapa 8.20. Mapa de rehabilitacións por data no barrio das Atochas	371

Ilustración 8.41. Diferentes imaxes do barrio do Papagaio, en Zalaeta	373
Ilustración 8.42. Imaxes da Praza de España antes da remodelación (arriba esquerda) e xa rehabilitada.	374
Ilustración 8.43. Rúa peonil nun dos laterais da Praza de España.	374
Ilustración 8.44. Diferentes imaxes da rúa Orillamar e de inmóbeis recentemente rehabilitados.	376
Ilustración 8.45. Distinta imaxes do antigo calexón de Atocha Baixa antes da súa remodelación.	377
Ilustración 8.46. Distinta imaxes do antigo calexón de Atocha Baixa despois da súa remodelación.	377
Ilustración 8.47. Imaxes do deterioro das vivendas sociais da rúa Veramar.	378
Ilustración 8.48. Vivendas en estado de degradación e comercios pechados na rúa da torre (esquerda) e rúa San Xoán (dereita).	379
Ilustración 8.49. Operarios derrubando o centro social (esquerda) e imaxe da manifestación en apoio (dereita).	380
Ilustración 8.50. Casas tradicionais aínda na praza Coro Cantigas da Terra a piques de seren derrubadas para reconstruíren edificios residenciais de alto <i>standing</i>	383
Mapa 8.21. Actividade comercial e zonas rehabilitadas no barrio das Atochas	385
Gráfico 8.41. Distribución porcentual das actividades comerciais no barrio das Atochas.	386
Ilustración 8.51. Vista panorámica do Paseo do Parrote.	389
Mapa 8.22. Clasificación comercial por actividade na rúa de Santo André (2015).	393
Mapa 8.23. Clasificación comercial por actividade no Orzán (2015).	394
Ilustración 8.52. Exemplos de comercios recentes no Orzán.	395
Ilustración 8.53. Exemplo de edificios rehabilitados no Orzán.	397
Ilustración 8.54. Exemplo de edificio en ruínas con edificio rehabilitado e incrementado en altura no fondo (arriba) e conxunto de edificios en ruínas (abaixo).	397
Ilustración 8.55. Praza do Africano e Josep Sellier Loup (arriba) e Cormelana e a abertura a Santo André ao fondo (abaixo).	399
Ilustración 8.56. Diferentes exemplos de graffitis no barrio do Orzán.	399
Gráfico 8.42. Evolución demográfica no barrio do Orzán (2003-2012).	400
Ilustración 8.57. Exemplos de edificios abandonados no barrio do Orzán.	401
Táboa 9.33. Evolución demográfica xeral da área urbana da Coruña (2004-2014).	402
Táboa 9.34. Evolución demográfica e taxa de crecemento (2004-2014).	404
Gráfico 9.43. Variación de poboación nas seccións censais da Coruña (2004-2014).	405
Mapa 9.23. Actividade comercial e zonas rehabilitadas no barrio das Atochas	406
Táboa 9.35. Tamaño do fogar (%) no centro histórico (2001).	407
Táboa 9.36. Estrutura do fogar da área urbana da Coruña (2001).	407
Táboa 9.37. Porcentaxe de vivendas principais convencionais por superficie útil (2001).	408
Gráfico 9.44. Estrutura laboral agregada (2001-2011).	410
Táboa 9.38. Porcentaxe estimado de afiliacións á Seguridade Social en alta laboral segundo o sector de actividade (2012-2014).	411
Táboa 9.39. Variación porcentual nos afiliados á Seguridade Social por grupos de idade (2012-2014).	412
Gráfico 9.45. Condición socioeconómica media por ano de chegada á vivenda.	413
Gráfico 9.46. Variación dos niveis de estudo (2001-2011).	414
Gráfico 9.47. Condición socioeconómica media segundo nivel de estudos (graos) (2001).	415
Gráfico 9.48. Diferencial de poboación emigrada/inmigrada por Distrito (2001-2011).	416
Gráfico 9.49. Porcentaxe de residentes no 2001 segundo lugar de residencia no 1991.	418
Gráfico 9.50. Porcentaxe de residentes no 2011 segundo lugar de residencia no 2001.	418
Gráfico 9.51. Índice de xuventude nos diferentes ámbitos (2004-2009-2014).	420
Gráfico 9.52. Índice de envellecemento nos diferentes ámbitos (2004-2009-2014).	420
Táboa 9.40. Índice de envellecemento sobre a poboación total (2004-2014).	422
Táboa 9.41. Índice de envellecemento sobre a xuventude (2004-2014).	422
Gráfico 9.53. Evolución da idade media nos diferentes ámbitos (2004-2014).	423

Pirámide 9.1. Pirámide de poboación da Cidade Vella (2004-2014).	426
Táboa 9.42. Variación media porcentual da poboación por grupos decimais. Cidade Vella (2004-2014).	427
Pirámide 9.2. Pirámide de poboación da Peixaría (2004-2014).	429
Táboa 9.43. Variación media porcentual da poboación por grupos decimais. Peixaría (2004-2014).	430
Pirámide 9.3. Pirámide de poboación das Atochas (2004-2014).	431
Táboa 9.44. Variación media porcentual da poboación por grupos decimais. Atochas (2004-2014).	431
Pirámide 9.4. Pirámide de poboación do Orzán (2004-2014).	432
Táboa 9.45. Variación media porcentual da poboación por grupos decimais. Orzán (2004-2014).	433
Pirámide 9.5. Pirámide de poboación do Centro Histórico (2004-2014).	434
Táboa 9.46. Variación media porcentual da poboación por grupos decimais. Centro Histórico (2004- 2014).....	435

1. XÉNESE DA NOCIÓN DE XENTRIFICACIÓN

1.1. DEFINICIÓN E REVISIÓN TERMINOLÓXICA

En esencia, a xentrificación é un proceso urbano consistente en transformar áreas centrais da cidade, onde residen maioritariamente clases traballadoras, en áreas orientadas á actividade comercial e residencial da clase media-alta. Acostúmase encetar o estudo da xentrificación partindo do traballo de Ruth Glass na obra colectiva *“London: aspects of change”* (1964)¹. Existe un amplo consenso en outorgarlle a autoría do termo *“gentrification”*, o cal aplicou á análise da migración da clase medio-alta inglesa, –os *“gentry”*² –, desde áreas rurais cara barrios eminentemente obreiros no centro de Londres a mediados do século XX a través da rehabilitación de vivendas tanto dos antigos inquilinos de clase traballadora como das que se atopaban en abandono³ (Hannigan, 1995: 173).

Glass describía así o proceso: *“One by one, many of the working class quarters of London have been invaded by the middle classes -upper and lower. Shabby, modest mews and cottages -two rooms up and two down- have been taken over, when their leases have expired, and have become elegant, expensive residences. Larger Victorian houses, downgraded in an earlier or recent periods -which were used as lodging houses or were otherwise in multiple occupation- have been upgraded once again. Nowadays, many of these houses are being sub-divided into costly flats or “houselets” (in terms of the new real estate snob jargon). The current social status and value of such dwellings are frequently in inverse relation to their size, and in any case enormously inflated by*

¹ Non obstante, Clark (2005: 26) lémbraos que xa existía na práctica urbana o fenómeno da xentrificación antes de que Glass acuñara o termo académico observando os procesos urbanos do Londres de 1960. Así, mesmo é posíbel interpretar procesos de xentrificación a mediados do XIX cando Engels (1976), no seu estudo sobre as condicións de vida dos proletarios ingleses, advertía das enormes diferenzas na calidade e localización das residencias da masa traballadora con respecto ás dos propietarios dos medios de produción. O París de Napoleón III tamén sufriu procesos que poden ser recoñecidos coma xentrificación cando se derrubaron áreas centrais da cidade e de ámbito proletario polo prefecto Haussmann para construír bulevares, espazos de consumo e residencias exclusivas (Benjamin, 1985; Smith, 1996; Harvey, 2007; 2013; Vivant, 2010). Neste sentido, Gale (1984) tamén alude ao derrubamento de barrios centrais na década dos '50 do século XX en cidades como Nova York, Boston ou Londres para construíren vivendas de alto *standing* (Sequera, 2013).

² ‘Gentry’, segundo o define o Oxford Dictionary, é *“people of good social position, specifically (in the UK) the class of people next below the nobility in position and birth”* (Sequera, 2013: 31). Trátase, polo tanto, dun termo irónico.

³ Desde a Escola de Chicago de comezos do século XX xa se intuían movementos de renovación urbana que implicaban procesos de cambio social. Así, Monreal sinala que a lectura dos estudos da Escola de Chicago revela que existía *“a penetración do comercio, mediante a especulación, en espazos previamente ocupados por vivendas pobres até transformalos nunha zona comercial de ‘alto standing’”* (1996: 65). Autores coma Ernest Burgess ou Robert Park (1984) desenvolveron modelos teóricos sobre a zonificación da cidade onde ao centro urbano, de carácter administrativo (o *Central Business District* ou CBD), arrodeáballe unha zona degradada normalmente residencia da clase baixa e de colectivos inmigrantes. Esta zona remataba por seres remodelada no que sería un proceso de xentrificación.

comparison with previous levels in their neighbourhoods. Once this process of "gentrification" starts in a district, it goes on rapidly until all or most of the original working class occupiers are displaced, and the whole social character of the district is changed." (Glass, 1964: xviii, en Smith 1996: 31).

Podemos atopar numerosas definicións da xentificación⁴ na extensa bibliografía sobre o fenómeno, mais semella existir bastante consenso sobre os trazos esenciais da mesma que reflícten, ao fío do apuntado por Glass, o cambio económico, social e físico que sofren as áreas afectadas. Así, a modo introdutorio, poderíamos sinalar primeiramente a extensa definición de Peter Marcuse, que en esencia é unha extensión da proporcionada por Daphne Spain (1981), quen considera –no ámbito da cidade de Nova York– que a xentificación *"occurs when new residents -who disproportionately are young, white, professional, technical, and managerial workers with higher education and income levels- replace older residents -who disproportionately are low-income, working-class and poor, minority and ethnic group members, and elderly-from older and previously deteriorated inner-city housing in a spatially concentrated manner, that is, to a degree differing substantially from the general level of change in the community or region as a whole"* (1985: 199). Sharon Zukin sinala que a *"gentrification may be described as a process of spatial and social differentiation"* (1987: 131); Dangschat e Felde (1992) consideran que se trata, en esencia, dun axuste na estrutura social e unha revitalización do lugar a través de movementos de poboación selectivos e dunha serie de investimentos nos centros urbanos e van Weesep (1994) fala da xentificación como a expresión espacial dun cambio social profundo. A propia Zukin (*Op. Cit.*) apunta que os xentificadores posúen características diferentes do resto de clase media tradicional (Butler, 2002, 2005; Butler e Hamnett, 2009; Butler, Hamnett e Ramsden, 2008; Butler e Ronson, 2003a; Wulff e Lobo, 2009). As súas eleccións residenciais, os servizos agrupados entornó a eles e o seu elevado capital económico e, normalmente, cultural son factores estruturados por –e que ao tempo tamén expresan– un *habitus*⁵ distintivo, unha cultura de clase e un *milieu* no sentido teórico de Bourdieu (1986) (Zukin, 2009: 47; Florida, 2002b; Zukin e Kosta, 2004). Os continxentes demográficos introducidos posuirían perfís socioeconómicos diferentes en comparación cós antigos residentes (menor idade, maior preparación académica e laboral, maior capital económico, cunha estrutura familiar máis reducida e onde os dous proxenitores traballan). Castells (1974: 363-372) emprega o termo ‘reconquista urbana’ para referirse ás operacións de rehabilitación e renovación nos barrios parisienses entre 1955-70 nas que apuntaba,

⁴ A inicios dos '80, no *Oxford American Dictionary*, definíase a xentificación como o *"movemento das familias de clase media nas áreas urbanas que causa incrementos nos valores de propiedade que teñen efectos secundarios sobre as familias pobres"* (Sequera, 2013: 31).

⁵ Bourdieu define o *habitus* da seguinte maneira: *"Os habitus son sistemas de disposicións duradeiras, estruturas estruturadas predispostas a funcionar como estruturas estruturantes, é dicir, en tanto que principios de xeración e de estruturación de prácticas e representacións"*. (Bourdieu, 2000a: 256).

acertadamente, que procuraban máis “*o cambio da ocupación social do espazo*” que a mellora da vivenda. Salientou, ademais do papel do Estado no proceso, a localización céntrica e a transformación funcional dos barrios rehabilitados, e fixo énfase na segregación residencial e na expulsión das clases máis baixas. Finalmente, podemos tamén incorporar nesta introdución a visión de Hackworth que fala da xentrificación como da “*production of space for progressively more affluent users*” (2002: 815). É dicir, a xentrificación consistiría nun proceso no que existe un desfase entre a chegada de residentes cada vez máis adiñeirados –xunto á sucesión de transformacións desenvolvidas no barrio– e o desprazamento das clases populares resultado das mesmas. Esta progresión non é nin directa nin inmediata, mais podemos definir como xentrificación todo o proceso porque a área está sendo transformada *para* os residentes con capital económico/cultural elevado.

Non obstante, tamén podemos atopar outras interpretacións da xentrificación baseadas en aspectos moi concretos, como a de Caulfield (1994), onde se indica que a xentrificación xorde como reacción ao modo de vida suburbano. Este enfoque está moi ligado ao contexto anglosaxón e é dificilmente demostrábel fóra del (Díaz Parra, 2013). Pacione (1990) subliña a existencia doutras denominacións parciais como *brownstoning* ou *whitepainting*, empregadas en Nova York e Toronto respectivamente. Recentemente outros autores procuraron trocar o concepto ‘xentrificación’ por outros coma ‘residencialización’⁶ ou ‘renacemento urbano’ que non posúen as connotacións negativas do primeiro (Florida, 2002a; Tallon e Bromley, 2004; Bromley, Tallon e Thomas, 2005). A característica máis salientábel sería a ocupación de baleiros demográficos previos, polo que non existiría desprazamento directo e, polo tanto, xentrificación en sentido estrito. Son varios os autores que contestaron a este argumento por deixar de lado aspectos coma a cuestión de clase ou o desprazamento indirecto, ademais de entroncar co discurso de construción neoliberal da cidade (Slater, 2006).

Ao abeiro destas interpretacións, comezamos a intuír que a xentrificación é, dunha banda, un proceso de recuperación –ou reconquista en verbas de Smith (1996)– da dimensión física e económica dunha área específica –o centro urbano neste caso– para un determinado colectivo social que posúe un perfil económico, social e cultural concreto. Este proceso opérase sobre unha área en estado previo de degradación ou abandono –físico e económico– (Marcuse, 1985). Mais como apunta Duque (2010: 26), este proceso non se corresponde coas prácticas de renovación radical consistentes no derrubo de grandes superficies para ergueren unha nova trama urbana, senón que

⁶ “*The introduction of more housing and therefore more residents within the city centre can be defined as a process of residentialisation, whereby housing replaces other land uses. The integration of residentialisation within city centre regeneration policy was seen as enhancing the vitality and viability of city centres*” (Bromley *et al.*, 2005: 2408). A “residencialización” é, basicamente, unha resposta aos novos espazos e oportunidades creadas a partir da desindustrialización, da descentralización e da suburbanización (páx. 2423)

exércese a través dunha capilaridade de pequenas micro-operacións, de xeito gradual, que implica unha multiplicidade de axentes tralo cambio.

Doutra banda, a xentrificación alude tamén a un proceso de cambio cultural e social no que unha parte significativa dos residentes orixinais⁷ —e con eles toda a trama cultural e social construída—, é trocada pola chegada de novos residentes cun capital económico e cultural superior. Trátase, polo tanto, dun proceso gradual de substitución social, no que ambos grupos desenvolven estilos de vida cotiáns que adoito se moven en planos que non intersectan ou que poden desembocar mesmo en escenarios de confrontación social. As áreas potencialmente xentrificábeis son espazos permeábeis á entrada de grupos sociais con características notablemente diferentes ás que posúen os habitantes residentes. Díaz Parra apunta que a debilidade da poboación preexistente impídelle articular estratexias de bloqueo ante a chegada doutros grupos. Ademais, as condicións do espazo físico veñen definidas por unha *"edificación residencial envejecida, deteriorada y desvalorizada, vacantes en las viviendas y elevada proporción en los alquileres, características que facilitarían la entrada masiva de nuevos vecinos"* (Díaz Parra, 2011: 49). Os novos grupos sociais —con maior poder adquisitivo— son atraídos por certas características como *"la proximidad a zonas valorizadas, la centralidad, un tipo de edificación intervenible y promocionable, y una fuerte identidad relacionada con su carácter histórico"* (páx. 50) que poden chegar a mudar un espazo inicialmente permeábel en un potencialmente xentrificábel. Non obstante, e concordamos coa opinión de Díaz Parra, estas características fomentadoras da xentrificación, e que son en consubstanciais e inherentes ao espazo, teñen que ser activadas e redireccionadas en prol dos requisitos da demanda.

Compre sinalar dúas definicións máis de autores fundamentais no estudo da xentrificación. Dunha banda, Chris Hamnett —na liña de Glass— define a xentrificación como *"[...] simultáneamente, un fenómeno físico, económico, social e cultural. A xentrificación normalmente implica a invasión por parte dun grupo de clase medias ou alta de barrios de clase traballadora [...] e o reemprazo por desprazamento de moitos dos seus ocupantes orixinais. Implica a renovación ou rehabilitación física do parque inmobiliario adoito deteriorado, e a súa revitalización para satisfacer as demandas dos seus novos propietarios. No proceso, as residencias nas áreas áreas atinxidas, renovadas ou sen renovar, sofren unha significativa suba do prezo. Tal proceso de transición veciñal comúnmente implica un grao de cambio de tenencia desde o alugueiro á propiedade"* (1984: 284).

⁷ Asumimos que obviamente non todos os residentes orixinais posúen características culturais, sociais e económicas semellantes. O solapamento interxeracional produce unha multiplicidade de itinerarios vitais (por exemplo, clase traballadora de idade avanzada con capital cultural e económico baixo, que convive, non necesariamente baixo a mesma vivenda, con fillos con capital cultural medio-elevado e que desenvolven, en consecuencia, prácticas cotiáns máis próximas aos novos residentes xentrificadores que ás realizadas pola xeración dos seus pais).

Desde un enfoque máis materialista, Smith⁸ apunta que: *“o elemento crucial da xentrificación é que implica non só un cambio social, senón tamén, nunha escala de barrio, un cambio físico no parque inmobiliario e un cambio económico no mercado residencial e do solo. É a combinación destes cambios sociais, físicos e económicos, os que permiten falarmos da xentrificación como un proceso –ou conxunto de procesos– identificábel”* (1987: 463). O autor examinou as distintas definicións sobre xentrificación (Smith e Williams, 1986) e concluíu que os trazos comúns resumíanse, primeiramente, nun movemento de familias con ingresos relativamente elevados cara zonas en declive, na rehabilitación do parque inmobiliario, na revalorización do mesmo e na expulsión das clases de renda máis baixa como consecuencia do proceso. Nesta liña estrutural e economicista incluímos tamén a perspectiva de Eric Clark quen define a xentrificación como *“a reestruturación espacial dun área urbana mediante a inxección de capital fixo no mercado inmobiliario e de infraestrutura, orientada ao reemprazo de usuarios de ingresos medio-baixos por usuarios de poder económico superior, nun contexto de mercantilización do solo”* (2005: 257). Así, podemos concluír que a xentrificación, desde unha perspectiva estruturalista, está bastante ben recollida na definición da xentrificación *“como un proceso de expulsión desde un espazo urbano dotado de certo grado de centralidade, de usuarios de baixo estatus socio-económico que originalmente ocupan dicho espazo, generado por el arribo al lugar de usuarios nuevos de mayor estatus socio-económico y/o cultural, a su vez motivado por inversiones económicas y públicas orientadas a la reestructuración física del lugar”*. (López Morales, 2015: 3)⁹

A xestión do solo baixo parámetros neoliberais (Wilson, 2004) é unha constante espallada ao conxunto de aglomeracións urbanas. Os cambios acaecidos na organización e na tecnoloxía aplicada á produción, no cadro de relacións sociais, na nova división internacional do traballo e no aumento do sector terciario e cuaternario avanzado xeograficamente desigual sementou o substrato para que xerminen procesos de transformación do solo urbano (Escolano, Ortiz e Moreno, 2007). Se ben o concepto xentrificación xurdiu orixinalmente para procurar dar explicación aos procesos de transformación urbana no contexto anglosaxón, ao cabo transformouse nunha ferramenta conceptual e global axeitada para analizar as políticas públicas que constrúen a cidade contemporánea. Así, por exemplo, Schaffer e Smith (1986) rexeitan os enfoques “minimalistas” de autores coma Berry, quen enmarca a xentrificación dentro dun ámbito microurbano sen practicamente ligala coa correlación de forzas globais. O fenómeno da xentrificación é global (Atkinson e Bridge, 2004; Butler, 2005),

⁸ Xa anteriormente, Smith apuntaba que a xentrificación era *“o proceso polo que os barrios residenciais da clase traballadora son rehabilitados por compradores de inmóbeis de clase media, propietarios e promotores profesionais”* (1982: 139).

⁹ Unha outra definición deste autor, no que se enfatiza máis o rol do Estado, é a que segue: *“En resumen, la gentrificación en Chile es un proceso de reestructuración espacial con recambio social de grupos de menor a mayor ingreso y capital social, asociado con una inyección de capital inmobiliario en zonas focalizadas, que son posibilitadas por regulación estatal”* (2013: 36).

o que implica asumir que non é un proceso cinxido ás grandes cidades-globais occidentais. Criekeingen (2006) dubida, neste sentido, que as diversas realidades urbanas existentes no mundo se circunscriban ás transformacións constatadas en cidades como Nova York ou Londres. Esta “xentificación xeneralizada” (Smith, 2002) atinxe a moitos outros tipos de aglomeracións urbanas (cidades pos-socialistas, cidades medias, turísticas, estudiantis, etc). A este respecto podemos atopar unha inxente bibliografía que trata de revelar e evidenciar a existencia de procesos de xentificación (residencial, comercial, empresarial, etc) en xeografías moi dispares¹⁰. Chama a atención, non obstante, como se reproducen esquemas explicativos e analíticos en moitos destes territorios, malia posuíren particularidades urbanas, sociais, económicas e culturais moi diferenciadas, importados do estudo focalizado no ámbito anglosaxón.

Mais, non obstante, revisando algún autor parecería que a xentificación non é tan relevante en cidades nas que o seu sistema produtivo permanece condicionado á baixa por vellas industrias en declive¹¹. Isto evidencia unha clara correlación entre o medre dos sectores financeiros, de servizos e da industria cultural e a intensidade da xentificación nun territorio. As operacións xentificadoras asómanse ás axendas políticas urbanas a partir dun certo limiar de masa crítica a respecto do volume demográfico e da capacidade económica, polo que non ten que corresponderse unicamente ás grandes aglomeracións metropolitanas¹². Desde a nosa proposta de

¹⁰ A modo de exemplo: (África) Visser e Kotze, 2008; (India) Dupont, 2011; Ghertner, 2011; (Turquía) Uzun, 2001, 2003; Ergun, 2004; Islam, 2005, 2010; Nocera, 2012; Özker, 2014; (Xapón) Fujitsuka, 2004; Shin, 2009; Ley e Teo, 2013; Lützel, 2013; (China) He, 2010, Zhai e Ng, 2013; Yung *et al.*, 2014 (Nova Zelandia) Murphy, 2008; (Eslovenia) Hovevar, 2012; (Saraxevo) Nofre, e Martín, 2009; (América Latina) Sandroni, 2006; Delgadillo, 2008; Herzer, 2008; Kanai & Ortega-Alcázar, 2009; López-Morales, 2011, 2013; Contreras, 2011; Schlack e Turnbull, 2011; Inzulza-Contardo, 2012; Janoschka *et al.*, 2013.

¹¹ Hamnett cita, no caso de cidades que reúnen os requirimentos para configurar unha xentificación dinámica, os exemplos de Londres, Nova York, París, Sidney, San Francisco, Ámsterdam, Toronto ou Vancouver. Para aquelas cidades aínda en proceso de transformación: Pittsburgh, Buffalo, Detroit, Liverpool ou Manchester (2000: 332).

¹² As cidades globais, grazas á súa ampla dotación de recursos materiais e inmateriais, perfílanse como os espazos idóneos para canalizar os fluxos globais de capitais ao centralizaren os departamentos directivos, de xestión, de recursos humanos e de marketing das grandes empresas internacionais. Isto é posíbel pola existencia, dunha banda, dunha serie de grandes infraestruturas de acceso e servizos, solo industrial, boas comunicacións internacionais e espazos relacionados para a actividade económica (hoteis de alto standing, pazos de congresos, espazo reservado para feiras internacionais e seminarios, etc), en paralelo a políticas locais orientadas a incentivar a mobilidade do capital (vantaxes fiscais, apoio emprendedores, financiamento de actividades empresariais, etc). Doutra banda, tamén incide a “atmosfera” de creatividade e innovación que emana dos recursos culturais, de lecer e consumo, ou de espazos de intercambio científico (congresos, seminarios, feiras, etc). O terceiro factor acompaña ás variábeis físicas e ás culturais: as variábeis simbólicas. Unha causa da atracción dos departamentos de alta dirección das empresas de servizos e de alta tecnoloxía, e, como veremos, de toda a clase creativa aparelhada, pode ser o estatus simbólico de estabalecérense nunha ou noutra cidade. A posibilidade de afincar a sé central dunha empresa nunha cidade global outórgalle unha simboloxía que expresa prestixio e fortaleza económica. Por suposto, as cidades globais invisten unha parte significativa do seu

investigación procuramos rebater visións como as sostidas por Hamnett (2000: 333), quen considera, a raíz do seu traballo no contexto londiniense, que malia existiren un certo efecto de “contaxio” cara cidades de escaso volume demográfico, trátase de procesos de pouca relevancia. Desde a nosa posición, avanzamos a hipótese de que podemos atopar vibrantes procesos xentrificadores en cidades pequenas e periféricas onde estase a reorientar de xeito flexíbel a economía urbana cara a explotación produtiva da cultura e das actividades creativas.

Malia existiren un amplo consenso sobre as características esenciais da xentrificación, a aplicación conceptual do termo sobre unha área de estudo resulta moi complexa debido, principalmente, á influencia no proceso das características propias e específicas do lugar. Isto obriga decote a moldear, conceptual e metodoloxicamente, o termo 'xentrificación' até encaixalo coas particularidades da área xentrificada, o que dificulta extrapolar a análise a outras xeografías. Autoras como Beauregard (1984: 41) ou van Weesep (1994), sosteñen que a aplicación do termo xentrificación pode ser caótico e mesmo contradictorio polas diferentes traxectorias que segue e os complexos factores que o desencadean. Deste modo, por exemplo, para alén do barrio obreiro tamén pode aparelarse con zonas vinculadas a colectivos cunha grande incidencia cultural e artística ou con espazos caracterizados por un estilo e un deseño alternativo e bohemio. O centro histórico pode ser obxecto de operacións de xentrificación que procuren o reclamo turístico, ou mesmo áreas industriais degradadas poden reconverterse en zonas residenciais de renda elevada¹³. Compre sinalar, ademais, que estanse abrir novas liñas de investigación que atinxen a procesos xentrificadores en espazos rurais, vilas costeiras, cidades cun grande peso de migración estudante, etc¹⁴.

Doutra banda, tamén compre salientar a complexidade que implica definir analiticamente a práctica da xentrificación debido á cantidade de elementos que pretende englobar e que son, de seu, caóticos e flexíbeis. Os modos de rehabilitación e

orçamento en campañas de marketing urbano que, para alén de atraer os fluxos de mobilidade turística globais, procuran capturar as elites sociais e económicas e integralas no seu concepto publicitario de “cidade-marca” para proxectalo ao exterior.

¹³ É paradigmático o caso norteamericano, especialmente en Nova York, da reconversión de locais abandonados en lofts orientados a residentes de renda elevada (Beauregard, 1986).

¹⁴ A modo de exemplo, Hae (2011) estuda a xentrificación derivada da vida nocturna e Smith (2008) céntrase na xentrificación a través dun proceso de *Studentification*. A xentrificación turística é estudada por autores como Fainsteins e Gladstone (1999), Rifkin (2002) ou Gotham (2005). A xentrificación rural é o tema das investigacións de Parsons, 1980; Philips, 1993; McGrnahan, 1999; Darren Smith, 2002; Guimond, Wojan, 2007; Wohan e Lambert, 2010; Simard, 2010, Stockdale, 2010 ou Sutherland, 2012.. Smith e Philips (2001) acuñan o concepto de *Greentrification*, ao fío do concepto de *contracultura* (Smith, Holt, 2007). Sýkora (2005) estuda o proceso de xentrificación e cidades pos-socialistas. Un concepto que adquiriu certa relevancia ultimamente é o de *super-gentrification* (Lees, 2003; Butler e Lees, 2006; Podagrosi *et al.*, 2011), entendido como unha nova onda de xentrificación sobre unha área xa previamente xentrificada, de modo que se produce unha transformación de “*solidly upper-middle-class neighborhoods into much more exclusive and expensive enclaves*” para os denominados “super-ricos” (*superrich*) (Lees, 2003: 2487).

revitalización residencial en áreas degradadas e a transformación cultural, morfolóxica, social e mais económica dun barrio, son elementos moi diversos para abranguelos baixo un mesmo paraugas conceptual. En consecuencia, de non definirmos ben o concepto e situalo nun plano relacional e de interacción con outros procesos de transformación social e urbanística -cós que partilla características comúns o que confunde aínda máis a análise- corremos o risco de que mude nunha ferramenta demasiado elástica e maleábel, reinventada continuamente *ad hoc* para explicar a complexidade conxuntural da cidade contemporánea.

1.2. ANTECEDENTES TEÓRICOS NO ESTUDO DA XENTRIFICACIÓN.

O interese por este proceso urbano medrou ao longo da década dos '70 e '80¹⁵, enfiando en paralelo cós traballos encamiñados a explicar os movementos de suburbanización, baleirado demográfico e declive económico do centro urbano que se rexistraban en moitas cidades, nomeadamente do contexto norteamericano, desde a década dos '50. O termo acadou o seu cume a finais da década dos '90, intre no que se articula coas dinámicas da globalización, as cidades-globais, o cambio social, o posfordismo e a identidade urbana. Por estas datas, a raíz das novas tendencias globalizadoras que estaban a desenvolverse, o espazo comezou a se consolidar como categoría central no ámbito da reflexión social. Non é de estrañar, polo tanto, o predominio dos xeógrafos urbanos nos debates entorno o fenómeno da xentificación. A medida que ía rebordando os marcos territoriais aos que até o de entón ficaba cinxido, a consolidación da xentificación nas axendas científicas, como ben apunta Hamnett (1991: 172-174), debeuse a que posuía unha maior capacidade analítica que as teorías tradicionais de estrutura social e de localización residencial. Polo tanto, supuxo un importante golpe ás teorías aínda vixentes de autores como Hoyt ou Burgess baseadas nun proceso unidireccional polo cal as clases máis adiñeiradas tendían a migrar desde o centro urbano cara a periferia e raramente retornaban ao mesmo. Socavábanse, ademais, as teorías por etapas ou modelos evolutivos de cambio residencial que acreditaban en que a suburbanización da clase media sería a derradeira fase da progresión¹⁶.

¹⁵ Malia ser posíbel recoñecer procesos de xentificación nestes anos, desenvolvíanse en escalas territoriais moi reducidas e xeograficamente concentradas. Velaí o motivo polo que Berry falaba de *"Islands of Renewal in Seas of Decay"* (1985), abrindo un interesantísimo debate na revista *Housing Policy Debate* (1999) entre autores como o propio Berry, Wyly e Hammel, Marcuse ou Kasarda.

¹⁶ Neil Smith introduce unha definición na que se subliña esta característica: *"Gentrification is the process [...] by which poor and working-class neighborhoods in the inner city are refurbished via an influx of private capital and middle-class homebuyers and renters – neighborhoods that had previously experienced disinvestment and a middle-class exodus. [...] a dramatic yet unpredicted reversal of what most twentieth-century urban theories had been predicting as the fate of the central and inner-city"* (Smith, 1996:32).

Contra finais da década dos '70 comézanse a configurar os dous grandes bloques¹⁷ epistemolóxicos –e mesmo ideolóxicos– sobre a xentrificación que continuarán até os nosos días, aínda que desdebuxados pois ambas tendencias remataron por mesturarse ao cabo¹⁸. Dunha banda, unha corrente procura explicar a xentrificación baseándose nos seus elementos culturais e de produción da demanda. Doutra, atopamos unha interpretación materialista das causas do proceso que se centra na produción da oferta. O máximo expoñente da primeira corrente, coñecida como *culturalista*, é David Ley. As súas principais liñas argumentais basearanse en dous aspectos: dun lado a importancia do consumo como principal mecanismo de transformación da clase media e de *ideoloxización* do lugar. Doutro, os cambios acaecidos, con especial relevancia na estrutura sociolaboral, có troco cara unha sociedade posfordista. Neil Smith eríxese como o principal representante do segundo grande bloque alcumado como *economicista*. Procura explicar a xentrificación en termos estruturais a partir da análise de cómo se producen os espazos xentrificados. Malia xurdiren como perspectivas excluíntes¹⁹, ambas posturas rematarán por estableceren puntos en común entendendo que reflicten interpretacións distintas mais compatíbeis sobre un mesmo fenómeno (Hamnett, 1991; Sargatal, 2000)

Desde a nosa opinión, a integración entre os enfoques culturais e económicos é indispensable para seguirmos avanzando na análise da xentrificación. Efectivamente, achegarse a un fenómeno da tal complexidade implica integrar unha visión en conxunto²⁰. Calquera aproximación que non aspire a formular unha interpretación holística do proceso representará irremediabelmente unha perspectiva parcial do mesmo. Consideramos, non obstante, que o peso explicativo de cada enfoque será variábel e dificilmente poderá situarse nun plano de equilibrio. Isto implica, en certo modo, asumir que o debate é irreconciliábel. A importancia dos factores culturais e económicos na explicación da xentrificación dependerá dunha serie de aspectos idiosincráticos locais como a cultura institucional, o mercado inmobiliario, o grao de axuste na estrutura sociolaboral e produtiva, o dinamismo dos axentes públicos e privados, etc.

Deste xeito, malia entendermos o debate entre culturalistas e economicistas como estéril e, ao cabo, pernicioso (Slater, 2006), entendemos tamén que para expor axeitadamente os antecedentes terminolóxicos e epistemolóxicos da xentrificación compe debullar un pouco máis polo miúdo as liñas mestras de cada corrente. No

¹⁷ Para seguir máis polo miúdo a traxectoria do debate, ver Rose (1984); Lees (1994); Van Weesep (1994) e Atkinson (2003)

¹⁸ Será, sobre todo, a partir dos anos '80 cando ambas correntes comecen a confluír, sobre todo desde o lado de Smith, que cada vez integrará máis elementos culturais na súa perspectiva.

¹⁹ Autores coma Clark (1992), Atkinson (2003) ou Slater (2006) consideran que, malia existiren diferenzas de prantexamento, fomentouse o debate de xeito artificial.

²⁰ Como ben apuntou Hamnett (1991) cun título tan descritivo como *“The blind men and the elephant: the explanation of gentrification”*, ambos enfoques achegábanse desde diferentes puntos de partida ao “elefante da xentrificación” establecendo, ao cabo, moitas ligazóns en común.

1978, David Ley presentaba o documento *“Inner city resurgence units societal context”* na Conferencia Anual da Asociación de Xeógrafos Americanos celebrada en Nova Orleáns. No traballo preséntanse as bases das súas teses que serán perfiladas definitivamente en *“Liberal ideology and the post-industrial city”* (1980). Consciente dos enfoques sociolóxicos na altura sobre as transformacións sociais no cambio de século, procurou fornecer dun enfoque territorial ás teses posfordistas e relacionar os aspectos culturais das mesmas co proceso de cambio urbano.

A maior influencia na elaboración do seu enfoque procede, principalmente, das ideas posfordistas de Daniel Bell (1973) e da interpretación do capitalismo avanzado de Habermas. Malia recoñecer que son dous autores que, en principio, non casan ben, salienta a importancia que ámbolos dous outorgan á transición entre os estadios industrial (capitalismo temperán) do XIX e o posindustrial (capitalismo tardío) de finais do XX. O elemento clave que vai determinar a súa proposta teórica é a importancia da demanda fronte a oferta. No marco do cambio de modelo produtivo, xorde unha nova clase media (*new cultural class*) constituída principalmente, como teremos ocasión de comprobar, polas *clases creativas* e que se configura baixo novas pautas de consumo e de estética. A elección da vivenda non virá xa dirixida por criterios unicamente económicos senón que procurará un modelo residencial urbano alternativo ao proceso tradicional de suburbanización, en paralelo a un desenvolvemento dunha nova concepción da calidade de vida. Por este motivo, esta corrente vai centrarse fundamentalmente na análise desta nova clase (ou fracción de clase). É dicir, como se “producen” potenciais xentrificadores, relegando a un papel secundario os procesos polos que se xeran os espazos potencialmente xentrificábeis (producción do solo, mercados inmobiliarios, políticas públicas, etc). A oferta de áreas xentrificábeis, desde o seu punto de vista, estaría condicionada á demanda desas áreas por parte desta nova clase cultural ou fracción de clase media. Non abonda con que exista oferta de áreas xentrificábeis, como o bando estruturalista proporá, senón que deben tomarse en consideración as preferencias e a capacidade de decisión dos xentrificadores, é dicir, é necesaria tamén, e sobre todo, unha demanda. A este respecto, Rose apuntaba que *“gentrifiers are not the mere bearers of a process determined independently of them. Their constitution, as certain type of workers, and as people, is as crucial as an element in the production of gentrification as in the production of the dwellings they occupy. They may or may not make the potential process happen in particular contingent situations”* (1984: 56)²¹. Podemos disecar a súa proposta en tres grandes dimensións: económica, política e cultural.

Ao fío da dimensión económica, concede unha grande importancia ás transformacións laborais xurdidas ao abeiro do troco cara un modelo de produción posfordista. Dunha banda, apunta a un decrecemento do traballo pouco cualificado (*blue collar*) e á

²¹ Extraído de Hamnett (1991: 180).

progresiva importancia da tecnoloxía, o que vai aparelado cun aumento do sector cuaternario e terciario avanzado (*white collar*) relacionado con postos de xestión, profesionais, administrativos e técnicos. Ley sinala tamén que dun modelo de produción de mercadorías se pasa a un modelo de produción de servizos, polo que o peso da manufactura está sendo relevado polo *office work*. A respecto da dimensión política, Ley sinala que na toma de decisións e na localización de recursos a esfera política ten un papel máis activo do que tiña na sociedade fordista, na que estas actividades rexíanse unicamente por criterios de mercado. Os *lobbies* económicos tradicionais serían desafiados por unha progresiva politización da xestión urbana. Deste xeito, a xentrificación foméntase a través do investimento público, vantaxes fiscais ou subsidios para a rehabilitación que incidirían no incremento do prezo do solo e dos beneficios e expectativas dos propietarios. Finalmente, achegándonos a un enfoque cultural, David Ley argumenta que se fomentou o valor do individualismo como peza central do modo de vida posmoderno. Esta exaltación da individualidade reflectiuse, por exemplo, na demanda de residencias de menor tamaño. Por outra parte, a importancia da estética en todos os ámbitos da vida xurdiría como un factor clave. Evidentemente, esta revalorización da estética como elemento distintivo atinxe aos procesos de rehabilitación residencial e ás prácticas de xerais de consumo. Mesmo Featherstone (1991) fala neste senso dunha *“aestheticization of everyday life”*. Estes son os elementos clave na proposta conceptual de Ley quen, a partir de 1981, enfocado nos seus estudos sobre Vancouver, comezará a empregar o termo xentrificación en relación có aumento do sector servizos, có cambios na estrutura da demanda residencial e có xurdimento dunha clase social emerxente. Mais estes elementos non están distribuídos de xeito homoxéneo no territorio, polo que será en grandes cidades como Vancouver, Londres, Glasgow ou San Francisco, onde as teses posfordistas en relación có procesos de xentrificación sexan máis recoñecíbeis.

Fronte á proposta de Ley publicada en 1978, Smith publica *“Toward a theory of gentrification a back to the city movement by capital, not people”*, onde defende unha teoría da xentrificación que, integrando tanto os aspectos culturais como materiais do proceso, estes últimos sexan os preponderantes. A xentrificación hai que interpretala como unha volta do capital, moito máis que da xente, ao centro urbano. Destaca, ademais, que a xentrificación imponse non só como unha fronteira económica e social, senón tamén como unha construción ideolóxica e política. Desde unha perspectiva marxista, Smith, en compañía de Michele LeFaivre, define a xentrificación nos seguintes termos: *“Gentrification [...] (defined as the rehabilitation of working-class inner-city neighbourhoods for upper-middle class consumption) [...] is an international phenomenon occurring simultaneously in many cities -and at a specific period in the history of capitalism. In other words, after a long period when their dominant function was to assist in the reproduction of labor power, many neighbourhoods are now being used for their alternative functions -as commodities or groups of commodities, the production, consumption, and reproduction of which are a source of profit for certain*

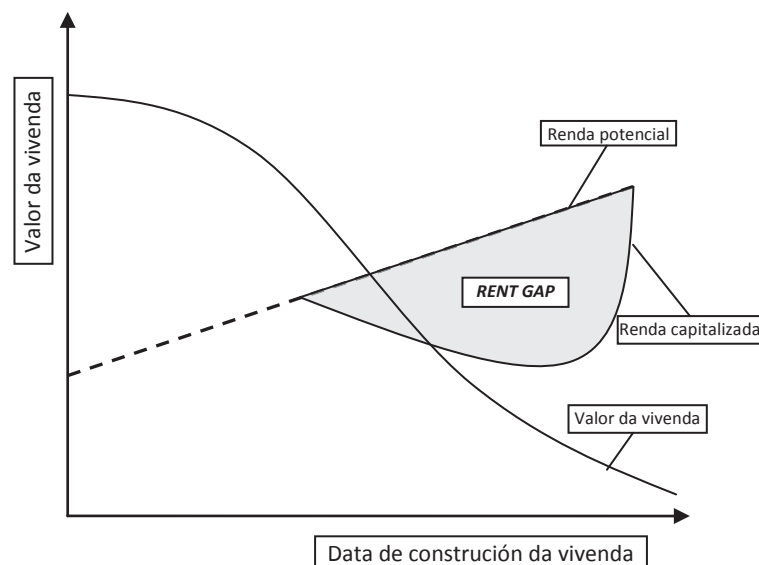
members of the capitalist class. At least for the moment, the economic function of neighbourhood has superseded the broader social function." (Smith e LeFaivre, 1984: 45). Deste modo, concordamos co autor en que a función principal do barrio como reprodutor social das estruturas de poder está a se tornar nun instrumento que *cosifica* e capitaliza certas partes, se non todas, do seu ámbito xerando plusvalías e rendas económicas de monopolio a certos colectivos sociais.

O elemento central na teoría de Smith é o concepto de brecha ou diferencial de renda *"rent gap"* (1979; 1982; 1987; Smith & Williams, 1986, 1996) que se enmarca dentro da existencia dun ciclo de vida nas diferentes partes dunha cidade (barrios, Distritos, etc). Este ciclo de vida vai condicionado polo desenvolvemento histórico da cidade no seu conxunto de xeito que os barrios experimentarían fases de crecemento, declive e revitalización. Este ciclo desenvólvese en termos económicos de competencia entre grupos sociais que conduce á diferenciación de comunidades cuxa manifestación material é o distinto prezo da vivenda a través dun proceso de xerarquización do solo por niveis de renda (Sargatal, 2000; Checa-Artasu, 2010). Neste sentido Smith falaba da xentrificación nestes termos: *"Gentrification occurs when the gap is sufficiently wide that developers can purchase structures cheaply, can pay the builder's costs and profit for rehabilitation, can pay interest on mortgage and constructions loans, and can then sell the end product for a sale price that leaves a satisfactory return to the developer. The entire ground rent, or a large portion of it, is now capitalized; the neighborhood is thereby "recycled" and begins a new cycle of use."* (1996: 68). Determinadas áreas dunha cidade, após dunha fase inicial de crecemento e de incremento da renda do solo, sofren un proceso progresivo de decrecemento debido, principalmente, á degradación provocada polo uso e o desinvestimento e deterioro prolongado no tempo²². Este fenómeno é especialmente sensíbel nas vivendas en réxime de aluguer (Harvey, 1977). Isto tradúcese nunha baixada dos prezos de compra e aluguer de inmóbeis que retroalimenta a chegada de clases traballadoras cun poder adquisitivo medio ou medio-baixo. Xérase tamén, a miúdo, un *stock* de inmóbeis baleiros e infrautilizados. O submantemento que reciben estas vivendas deriva, dunha banda, da falta de políticas públicas que incentiven a súa rehabilitación e, principalmente, do desleixo dos propietarios privados que ante a escasa rentabilidade extraída dos alugueiros optan por non investiren suficientemente na reparación ou mantenza das mesmas. Para equilibraren e recompensaren a caída da renda téndese a evitar facer reparacións, subdivídense as vivendas ou favorécense procesos de *hacinamento*.

Desde a outra parte, os arrendadores ás veces non poden facer fronte aos gastos derivados das reparacións ou dos gastos correntes (auga, luz, electricidade, etc). Noutras ocasións optan por mudárense a outro emprazamento ante o perfil

²² Para ver con detalle o funcionamento da renda urbana, ver Topalov (1984, 1985).

degradado da súa vivenda ou da contorna. Isto da orixe ao amoreamento de vivendas abandonadas. Mais a medida que afondamos neste desinvestimento, acabamos acadando un punto onde a diferenza que separa a renda do solo actual –renda do solo capitalizada– da renda do solo que podería potencialmente obterse no caso dunha remodelación –renda potencial– é suficientemente ampla para que o reinvestimento sexa economicamente rendíbel. A diferenza entre a renda capitalizada actual e a renda potencial é o que Smith denomina *rent gap*. É dicir, que a desvalorización dun inmóbel ou dun sector pode dar lugar a que se xeren as condicións idóneas para unha futura revalorización. Díaz Parra (2011: 52) resume moi ben este proceso: *"La clave de la interpretación estructural de la gentrificación por Smith (1996) es la diferencia entre renta del suelo capitalizada y renta del suelo potencial. La primera es el ingreso económico recibido por el propietario de una parcela a cambio del derecho a usar ese suelo, dado un determinado uso presente. La renta de suelo potencial sería el ingreso eventual si éste fuera puesto en su uso óptimo. Para Smith la diferencia entre la renta del suelo capitalizada y la renta potencial sería el escalón diferencial de renta que actúa como motor de la gentrificación de los centros urbanos. Conforme el escalón entre la renta potencial y capitalizada se ensancha, se genera un incentivo cada vez más intenso para la gentrificación"*. Este proceso de descontinuidade ou alternancia no investimento, coñecido como *rent gap*, estaría dirixido polos distintos axentes do solo (governos, propietarios, promotores, entidades financeiras, etc) os cales promoven e incentivan esa diferenza de renda na procura de desvalorizar ao sumo a renda actual capitalizada e maximizar no posíbel a renda potencial. Por exemplo, poden procurar a declaración de ruína dun edificio antigo e así desafiuizar aos arrendatarios –se non foron desprazados previamente mentres se daba ese proceso de degradación– coa intención de derrubalo e construír un novo inmóbel ao máximo de edificabilidade permitida e aos prezos de mercado da vivenda existentes. Segundo esta teoría, a xentrificación da cidade é o produto dunha racionalidade económica orientada á acumulación e á ganancia desa renda potencial (Sargatal, 2000; Lees *et al.*, 2008).



Como se pode observar, serían as actuacións dos axentes económicos do solo e as actuacións colectivas a escala de barrio ou sector as que inician o proceso de xentificación e non as decisións e preferencias individuais. Polo tanto, vaise acentuar a relevancia que teñen construtores, emprendedores, hipotecas, promotores urbanos, axentes inmobiliarios, etc, por riba das características dos colectivos “xentrificadores”. Segundo Smith, as preferencias de consumo dos xentrificadores non terían relevancia de non houber financiamento: *“as preferencias non son prerequisites unha vez que elas son creadas socialmente”* (Smith, 1979: 545-6; extraído de Hamnett, 1991: 179). Smith, ao mesmo que Ley, destaca a importancia do cambio dun modelo fordista a un posfordista, o que implica mudar dun regulamento ríxido a un modelo máis flexíbel de acumulación onde a hexemonía social ven determinada por unha anovada clase media e onde a cultura fica completamente subxugada á economía (Smith, 1996: 39). O proceso de xentificación para Smith é considerado dentro dun urbanismo “revanchista” (Aalbers, 2011) que procura recuperar a cidade para as clases medias e o seu “modo de vida”. Este enfoque circunscribíase baixo parámetros raciais e de clase social. Smith suxería que o emerxente patrón de xentificación constituía *“a revengeful and reactionary viciousness against various populations accused of ‘stealing’ the city from the white upper classes”* (1996, p. xviii). O resultado deste revanchismo urbano foi unha *“divided city, where the victors [were] increasingly defensive of their privilege ... and increasingly vicious defending it”* (1996: 227). A través da apropiación do lugar procúrase unha reconstrución clasista da paisaxe²³ do centro urbano. Recentemente, Smith (2002) e Smith e Derkson (2002: 64-67) indicaban que este revanchismo urbano acadara unha dimensión global, recreando unha intensificación e xeneralización da xentificación como *“consummate expression of neo-liberal urbanism”* (p. 88). Así, polo tanto, a xentificación consolidada como unha estratexia global, aséntase sobre cinco características: a transformación do papel do Estado; a introdución do sistema financeiro global, o cambio nos niveis de oposición política, a dispersión xeográfica e a xeneralización sectorial da xentificación (Smith e Derkson, 2002: 67).

Hamnett (1991), malia considerar a potencia explicativa do concepto de *“rent gap”*, considéao insuficiente e advirte que os “xentrificadores” de Smith responden a un perfil pasivo e sen capacidade para reaxir perante as exixencias do capital. Incluso, mesmo no caso de ser así, isto non explicaría de onde veñen esas “preferencias socialmente construídas” e, ademais, non explica por que uns poucos optan por residiren no centro urbano cando a maioría segue unha tendencia residencial cara áreas suburbanas. Alén diso, remata, non se da unha explicación satisfactoria a por que algunhas áreas centrais que sofren un notábel proceso de *“rent gap”* non están a ser xentificadas (Wyly e Hammel, 1999; Lees, Slater e Wyly, 2008). Steven Bourassa (1990, 1993), quen mantivo un interesante debate con Badcock (1989, 1990) a este

²³ Raymond Williams apuntara xa vai algún tempo que *“raramente unha terra en que se traballa é unha paisaxe”*, xa que *“o propio concepto de paisaxe implica separación e observación”* (1989: 167)

respecto, critica tamén severamente este concepto por non explicar con rotundidade como se produce o cambio do uso do solo obedecendo á distinción entre renda actual e renda potencial. Deste modo, en xeral, as análises da xentrificación enfatizaron máis o papel do consumo e da reprodución social que o da produción dando lugar a un bo número de estudos con carácter etnográfico e cualitativo onde o peso explicativo recae sobre o papel transformador dos “xentrificadores”²⁴ e integrando o papel esencial dalgúns axentes económicos específicos. Este perpetuo conflito entre estrutura e axencia reflíctese, segundo Bridge (*Op. Cit.*: 206), en distintas fórmulas como produción e consumo en Zukin, economía e cultura en Lees ou moderno e posmoderno en Featherstone.

No entanto, o propio Hamnett considera as variábeis estruturais como necesarias para o xermolar da xentrificación. É imprescindible a existencia dunha oferta residencial dispoñíbel. Mais, por outra banda, ten que darse unha demanda significativa por accederen a estes inmóbeis. É dicir, é fundamental tamén a existencia de xentrificadores. Polo tanto, a proposta de Hamnett procura mesturar ámbalas dúas dimensións (económica e cultural). Para que se constate unha potencial demanda deben articularse unha serie de factores como o incremento do sector servizos no sistema produtivo local, cambios demográficos, unha maior incorporación da muller ao mercado laboral, un incremento de novos estilos de vida, de cambios na estrutura de traballo, unha maior concentración de recursos culturais e de entretemento no centro, etc. Estes factores son, en definitiva, os que incrementarán segundo Hamnett a demanda por residiren no centro e que só se fará realidade no caso de dispormos dun parque inmobiliario existente no que a *rent gap* sexa ampla dabondo.

Malia algúns autores ficaren varados na disputa axencia/estrutura (Badcock, 2003; Redfern, 2003), outros procuraron superar o debate propoñendo novas liñas de investigación²⁵ que integren ambas perspectivas na liña xa apuntada de Hamnett (Clark, 1992; Atkinson, 2003). Se ben, ao noso parecer, este debate semella estar superado concluíndo que compre integrar ambas perspectivas para unha análise completa da xentrificación, pódese percibir aínda no substrato dos estudos máis recentes (Slater, 2006). Unha alternativa posíbel é a achegada por Redfern (1997), quen sitúa o debate na dispoñibilidade e abaratamento das tecnoloxías de construción. A maior capacidade no sector inmobiliario, a respecto da redución de custes e de tempo, permitiu renovar inmóbeis antigos dun xeito constante. Neste senso, Redfern denuncia que tanto desde o enfoque da demanda como desde a oferta, presuponse que os “xentrificadores xentrifican porque teñen que facelo”, cando a

²⁴ Hamnett (1991) agrupa nesta liña a autores como David Ley, Caroline Mullins ou Beauregard, quen sinalan o papel fundamental que tiveron os cambios na estrutura industrial e ocupacional que deron lugar ao xurdimento dunha nova clase media liberal interesada na preservación histórica dos centros e no consumo de mercadorías non estandarizadas (Bridge, 2001: 205; Rubino, 2009: 29)

²⁵ Kate Shaw sinala que “*I have to reiterate here what we all know, though: that people do see what they want to see, and that gentrification does play out differently in different places*”. (2008: 192)

realidade é que “os xentrificadores xentrifican porque poden”. Malia pór sobre o tapete un elemento interesante, concordamos con Hamnett (2000: 333) en que o decrecemento dos custes da construción ou renovación dun inmóbel é un factor necesario mais non suficiente para explicar o proceso de xentificación. Resulta igualmente necesaria a existencia dunha oferta e dunha demanda. De feito, apunta Hamnett, algunhas cidades, nomeadamente americanas, están inmersas nun proceso de abandono progresivo do centro urbano a pesar destes avances na tecnoloxía aplicados á construción e a rehabilitación (Marcuse, 1986).

Compre subliñar a achega proporcionada por Sharon Zukin (1989) a respecto da súa investigación sobre a xentificación no SoHo neoiorquino a finais da década dos '80. A autora procurou entretecer perspectivas economicistas e mais culturais, introducindo tamén aspectos legais de carácter local²⁶ na configuración dun modelo explicativo da xentificación residencial en Nova York. En posteriores traballos, Zukin integrará tamén dentro do seu enfoque analítico a noción de consumo visual e as estratexias da esfera produtiva que procuran adaptarse cós patróns culturais. Deste xeito, a autora vai ir perfilando a nova orde social imposta no entorno urbano construído (Zukin, 2005: 84) ao fío da idea de Smith pola cal “descubrir” un barrio xentrificábel por algún colectivo social “pioneiro”, concede unha coartada para a apropiación²⁷ (material e simbólica) do mesmo. Esta apropiación transforma a paisaxe e reflicte unha analoxía entre espazo social e espazo físico no sentido bourdesiano.

Un aspecto clave no estudo da xentificación é aquel constituído polo desprazamento das clases traballadoras após o incremento do valor do solo e as transformacións sociais e económicas do barrio. Trátase dun tema que, se ben é introducido na análise do fenómeno por practicamente todos os autores, en maior ou menor profundidade, xerou bastante debate sobre a importancia e verdadeira dimensión do mesmo. Van Weesep (1994), centrándose nos Países Baixos, conclúe que, malia os potenciais beneficios en materia de servizos que obteñen as clases traballadoras que continúan a residir en barrios xentificados, é máis beneficioso o desprazamento cara áreas suburbanas onde, ademais de existir un menor conflito social entre clases, teñen maior posibilidade de acadar unha vivenda asequíbel. En troques, Pacione (1990), que ao mesmo que van Weesep determina que o desprazamento das clases traballadores é o elemento máis salientábel da xentificación, considera que a anterior medida é de carácter segregacionista onde os prexudicados son a clase traballadora²⁸. Do mesmo xeito, practicamente todos os autores recoñecen que o desprazamento é consecuencia

²⁶ Por exemplo, leis de Nova York que legalizaban, no 1964-68, o uso de vellos galpóns industriais como residencias para artistas plasmándose, ao cabo, na demarcación do SoHo como centro histórico no 1973 (Rubino, 2009: 29).

²⁷ Polo termo “apropriación” entendemos “*to take control over that which originated elsewhere for other semiotic/ideological purposes*” (Shaw, 2006; extraído de J. Collins, 1995: 93).

²⁸ Pacione sinala o paradoxo de que son precisamente estas clases traballadoras as que foron castigadas na etapa fordista con desinvestimento para logo, no posfordismo, sufriren sobre-investimento.

directa da xentrificación e interprétase como un efecto prexudicial da mesma que compre ser corrixido. Non obstante, autores como Florida (2000, 2005a, 2005b) e toda unha longa listaxe de investigadores adscritos á súa cosmovisión creativa, que teremos ocasión de debullar no primeiro bloque desta tese, asumen o desprazamento como unha consecuencia “natural” e “lóxica” da xentrificación, a cal repercute, de forma xeral, de xeito máis positivo que negativo nas áreas afectadas. En consecuencia, moitas veces o tema do desprazamento é apenas referido dun modo tanxencial. Autores como Sakizlioglu (2014) ou Peter Marcuse (1985, 1986) analizan tamén polo miúdo o tema do desprazamento. Acredita que a xentrificación é a única solución naqueles barrios que están inmersos en procesos de abandono, o cal non pode ser freado mediante políticas públicas. Asume que a xentrificación non pode nin debe ser eliminada, polo que hai que encarreirala para que os seus beneficios sexan espallados ao conxunto do barrio reducindo no posíbel os potenciais desprazamentos derivados.

A pesar de acreditar, en xeral, no desprazamento como unha consecuencia nociva da xentrificación, mais unha vez podemos enxergar dúas vertentes epistemolóxicas e ideolóxicas no seu tratamento. Como teremos ocasión ver máis polo miúdo, a liña teórica máis centrada nos aspectos culturais da xentrificación configura un escenario previo de incremento do sector servizos e daqueles nichos laborais relacionados co uso do coñecemento e das novas tecnoloxías. Este cambio na estrutura do traballo produciu unha reciclaxe laboral dunha grande parte da cidadanía e polo tanto unha readaptación ao proceso de axuste produtivo. Isto implica considerar que o volume de desprazados ante a chegada de “traballadores creativos” é moito menor do que inicialmente se lle presupón. Doutra banda, a problemática daqueles colectivos que en calquera caso si foron desprazados cara outras zonas da cidade compre procurala, principalmente, nas transformacións dos patróns de consumo das clases medio-altas que se mudan ao centro. A maior capacidade de consumo, posibilitado en grande parte polas transformacións na estrutura laboral antes mencionada, altera o tecido económico e social do barrio incrementando o prezo, non só do solo, senón tamén dos comercios e espazos de consumo. O desprazamento é a peza-clave na construción teórica do marxismo-estruturalista proposto por investigadores como Neil Smith ou Eric Clark en relación co fenómeno xentrificadorio. A súa explicación hai que procurala na alternancia nos investimentos do solo a través do diferencial de renda (*rent gap*) planificado polos promotores urbanos, entre outros actores privados, e as políticas públicas enfocadas á xestión do solo. Un traballo moi influínte no resto de consideracións a este respecto foi o realizado por Tom Slater (2006, 2009) inspirados en Marcuse (1985). Así, como mínimo é posíbel clasificar catro grandes formas xenéricas de desprazamento segundo Slater (2009): desprazamento directo; cadea de desprazamento; desprazamento exclusionario e presión de desprazamento. Esta tipoloxía será analizada máis devagar máis adiante nesta tese cando nos metamos, en maior profundidade, a explicar o proceso de desprazamento.

O concepto de desprazamento engarza directamente coa mestura ou diversidade social, tamén coñecido como *social mixing* (Mustard e Andersson, 2005) ou *urban renaissance* (Evans, 2002; Imrie e Raco, 2003; Lees, 2003, 2008; Atkinson, 2004; Podagrosi *et al.*, 2011; Mcleod e Johnstone, 2012) que é un enfoque que rexurdiu con forza neste últimos anos en relación coa xentificación²⁹ (Butler and Robson, 2003; Cameron, 2003; Lees, 2008; Lees et al, 2007; Rose, 2004; Uitermark et al 2007; Walks and Maaranen, 2008, Davidson, 2010; Uitermark e Loopmans, 2013). Para alén da íntima relación que garda co proceso de desprazamento (Butler, 2007; Freeman, 2006; McKinnish et al, 2008) tamén hai que reparar na súa relación coas políticas proto-xentificadoras desenvolvidas desde diferentes ámbitos. Algúns factores mudaron en relación cos primeiros estudos sobre a *social mix*, como por exemplo a importancia central que ten agora o factor de clase social no canto da etnia ou da raza dos primeiros estudos (Slater, 2006). Podemos atopar esta idea da diversidade social lexitimando e xustificando diferentes procesos de xentificación desde o discurso institucional. A idea subxacente é que a introdución de clases medias-altas en barrios centrais degradados beneficia aos colectivos étnicos ou economicamente vulnerábeis en termos de renda e oportunidades laborais. O que se está fomentando con estas políticas é a fermentación de procesos de xentificación na crenza de que a chegada de colectivos con alto poder adquisitivo e capital cultural irradian aspectos positivos en áreas degradadas. Esta tese é defendida³⁰ por autores como Florida (2002a), Tallon e Bromley (2004) ou Bromley *et. al.* (2005), estes últimos sobre todo a partir do seu concepto de *residentialization*³¹ que é, basicamente, unha resposta aos novos espazos e oportunidades creadas a partir da desindustrialización, descentralización e suburbanización (páx. 2423). Deste modo, a diversidade social creada a partir de sementar procesos de xentificación é, dunha banda, un remedio contra o decrecemento demográfico dos centros urbanos e, doutra, contribúe á sustentabilidade e rexeneración económica dos mesmos.

Mais en paralelo a estes traballos pro-xentificación, atopamos un maior número de estudos que poñen en dúbida os beneficios do *social mixing* (Smith, 2002; Lees, 2003). Son diversas as obras que podemos atopar criticando as políticas públicas que inciden no fomento das casas en propiedade e que procuran a creba da *concentrated poverty* (Crump, 2002) ou os procesos de xentificación planificados pola administración pública (*state-led gentrification*) que promocionan a diversidade social mediante o

²⁹ Aínda que como indica Mark Davidson (2010: 524), estes autores insírense nun grupo máis amplo de literatura que examina a diversidade social en relación co barrio entre os que destacan Abrams et al, 1989; Allen et al, 2005; Cole and Goodchild, 2000; Goodchild e Cole, 2001; Goetz, 2003; Hoggett, 1997; Musterd and Andersson, 2005; Atkinson e Blandy, 2005; Sarkissian et al, 1990; Tunstall and Fenton, 2006).

³⁰ Polo menos cuestiónase a súa validez.

³¹ "The introduction of more housing and therefore more residents within the city centre can be defined as a process of residentialisation, whereby housing replaces other land uses. The integration of residentialisation within city centre regeneration policy was seen as enhancing the vitality and viability of city centres" (Bromley *et al.*, 2005: 2408).

filtrado de colectivos sociais adiñeirados en barrios de clase traballadora previamente descapitalizados (Hackworth e Smith, 2001; Smith, 2002; Slater, 2004³², 2005; Atkinson e Bridge, 2004).

Xa no 1981 Holcomb e Beauregard atopaban poucos beneficios nos efectos derivados da xentrificación con respecto ás clases máis baixas. Este enfoque foi confirmado en vindeiros estudos (Atkinson, 2004; Lees, 2008) que achaban pouca evidencia de base neste especie de política de "xentrificación positiva". No 2010, Mark Davidson, estudando o proceso de diversidade social entres barrios londinienses, chegou a unha conclusión semellante: os distintos colectivos sociais que converxen nun mesmo barrio non chegan a interactuar senón que establecen relacións socialmente tectónicas. Malia que desde a literatura indícasenos que as novas clases medias desexan mesturarse con outros colectivos en ámbitos de diversidade e multiculturalismo (May, 1996a, 1996b), a realidade sinala que máis ben tenden a auto-segregarse. Butler e Robson (2001, 2003) consideran que estas novas clases medias devecen residir neses enclaves diversos principalmente para proxectar cara fóra unha certa imaxe de distinción e cosmopolitismo, malia que na realidade non se integren en modo algúnas outras realidades que os acompañan no día a día. Son alleos ás mesmas e, en consecuencia, reproducen a mesma división social. Este subgrupo é denominado como "*diversity-seekers*" por Blockland y Van Eijk (2010), quen os define como un grupo distintivo cun capital cultural forte. Frecuentan máis restaurantes e tendas que outros grupos mais non se solidarizan ou comprometen, social ou politicamente, cós problemas dos outros. Partillan o espazo mais móvense en redes fragmentadas por clase, etnia ou nivel educativo. Finalmente, din, non parece existir diferenza entre a vida cotián dos *diversity-seekers* e o resto da *new middle class*.

Loretta Lees (2008), ao fío do argumento central de Smith (2002), considera que lonxe de ser un exemplo de tolerancia, a xentrificación fai parte dunha ideoloxía "revanchista" e agresiva exercida para recuperar o centro urbano para as clases medias. Esta idea xa fora introducida pola autora anteriormente (Carpenter e Lees, 1995) cando describían como as clases medias tendían a fortalecerse no centro urbano xerando posíbeis escenarios de exclusión social. Malia atopar escaso apoio científico que apoie a xentrificación, Atkinson (2004) recoñece que tampouco existe un desmesurado número de estudos que diga o contrario. Recoñece, tamén, malia ser moi crítico coa "xentrificación positiva", que en áreas excesivamente degradadas e con amplas parcelas vacantes a xentrificación non ten porque ser un xogo de suma cero. Nunha liña parecida tamén podemos ler a Rose (2004) no seu estudo sobre as políticas municipais xentrificadoras no centro de Montreal. Recoñece que as políticas de *social mixing* non sempre obedecen a lóxicas neoliberais. Na capital canadense existe unha introdución de clases medias a través de nova construción (*instant gentrification*) mais

³² Para o caso concreto de Norteamérica.

tamén políticas municipais para construír vivendas sociais adxacentes ás vivendas das clases medias. Polo tanto, a diferenza do que aconteceu en Toronto (Slater, 2004), “*the Montreal policies and programs can scarcely be cast in terms of a neoliberal agenda*” (2004: 288). Slater (2006) concorda con Rose en acreditar que as políticas de mestura social non sempre equivalen a políticas neoliberais principalmente porque Rose non ve o *social mixing* como remedio contra a decadencia do centro urbano que si constitúe o discurso e a práctica neoliberal central defendida por autores como Florida ou Bromley. Nun traballo posterior, Blockland y Van Eijk (2010) consideran que, malia que poden existir efectos positivos derivados das políticas de mestura e diversidade social como a interacción nos espazos públicos ou as economías locais, non significa que mellore necesariamente a integración das minorías étnicas.

En definitiva, fronte aqueles que argumentan que a xentificación politicamente planificada pode ser un instrumento positivo para mellorar a calidade socioeconómica dunha área degradada e provocar a interacción entre colectivos diferentes, atópanse aqueles autores que consideran que a introdución de clases con capitais económicos e culturais altos en barrios pobres induce a reproducir o proceso de segregación e exclusión aínda dun xeito máis agresivo (Wacquant, 2007). O cosmopolitismo e a multiculturalidade amósanse como atributos desexados polas novas clases medias pero unicamente para favorecer e incrementar o seu capital simbólico cara o exterior. Mesmo o propio L  is Wacquant sinala que a multiculturalidade non   e máis que segregación racial e de clase.

Alén dos dous grandes bloques teóricos até o de agora caracterizados, gustaríanos tamén de bosquexar as principais liñas reitoras da interpretación ecoloxista sobre o fenómeno da xentificación como un proceso de sucesión. Son diversos os conceptos e propostas que, tanto desde a Escola de Chicago de comezos do século XX como desde a longa tradición sociolóxica herdeira, procuran explicar os diversos procesos de cambio socioespacial na cidade principalmente en relación coa substitución duns grupos étnicos por outros. Este enfoque está na base da perspectiva culturalista que desenvolveron autores coma Ley ou Hamnett. Díaz-Parra (2012) expón catro conceptos principais, marcadamente ligados ao contexto anglosaxón, que explicar  an os mecanismos ecolóxicos da xentificación.

En primeiro lugar está o proceso de *invasión-sucesión*, que estaría enmarcado no contexto da xentificación se ben non explicaría a totalidade do seu contido ademais de poder xurdir noutros contextos. En esencia, fai mención   s transformacións do hábitat urbano como consecuencia da substitución dun grupo sociocultural por outro, mais que non ten porque implicar necesariamente unha promoción social do espazo.    un concepto aplicado principalmente    substitución de grupos étnicos en enclaves urbanos concretos. Fronte a un proceso de asimilación e mobilidade social, o enclave pode ser abandonado. Recoñécese unha primeira fase de invasión, liderada polos

inmigrantes con maiores recursos, que se desprazan cara outras partes da cidade na procura de status social e prestixio. Aos pioneiros séguenlle outros até desprazar aos residentes orixinais (Ley, 1983: 264-265). Evidentemente, este proceso estudado pola Escola de Chicago non é exactamente aplicábel ao de xentrificación, se ben ten vencellos obvios referidos á substitución da poboación nun proceso de cambio social trala chegada de novos residentes e desprazamento dos orixinais. Logo a xentrificación podería ser entendida como un tipo particular de invasión-sucesión. O segundo concepto a salientar é o de *filtrado residencial*. Este proceso pode xurdir tanto da xentrificación coma doutros procesos de transformación do hábitat. Inicialmente foi introducido por Hoyt (1939) quen sinalou como os barrios eran, en principio, construídos na procura de residentes de capital económico elevado mais que, cando o parque inmobiliario envellecía ou se deterioraba, producíase un “filtrado cara abaixo” (*down filtering*) que facía as vivendas accesíbeis para residentes de ingresos máis modestos.

De ligarmos estes supostos cós principais enfoques anteriormente descritos, Ley (1983, 248-249) apunta a que a emigración estaría ligada á perda de status social do barrio, á redución das rendas e á obsolescencia e/ou declive do deseño e do estilo arquitectónico do mesmo en comparación cós novos proxectos residenciais de luxo. Pacione (2001: 198) engade tamén as patoloxías sociais ligadas ao centro urbano e o desprazamento da poboación branca (*white flight*)³³ como factores causais da migración das clases medio-altas cara o suburbano. Este factores inciden no declive do barrio, polo que aquelas familias que poden permitíselo procuran desprazarse cara zonas cun estatus máis elevado deixando atrás moitas vivendas vacantes que pasarían a seren habitadas por grupos con menores ingresos que exercen un efecto depresivo sobre os valores da propiedade. Deste xeito os rendementos decrecentes desalentarían ao propietario-arrendador de manter en óptimo estado o inmóbel polo que o perfil social do barrio sería progresivamente máis baixo³⁴ (Díaz-Parra, 2012).

Non obstante, situándonos no plano da xentrificación, todo este proceso relatado (*down filtering*) constitúe unha etapa previa que posibilita a posterior xentrificación (*up filtering*) deses mesmos barrios centrais unha vez que as clases medio-altas recuperan a interese por residiren no centro (Ley (*íbidem*); Hamnett, 1991: 173). Así, agora existe unha migración de cidadáns con ingresos elevados cara áreas resididas por cidadáns de clase traballadora os cales son progresivamente desprazados. A rehabilitación ou reconstrución de vivendas orientadas aos novos inquilinos incrementa o prezo xeral do metro cadrado na área, constituíndose como un mecanismo socialmente regresivo (Ley, 1983: 250).

³³ Evidentemente, o factor racial non é un factor explicativo en moitos territorios, por exemplo no noso.

³⁴ Díaz Parra comenta que non hai razóns para que, en determinados casos, non poida darse xentrificación sen un filtrado cara baixo previo.

Como se pode observar, desde unha óptica culturalista enténdese que a desconcentración residencial cara áreas suburbanas deriva de elementos simbólicos e culturais. A procura de factores que amosen un estatus elevado proporcionados por unha arquitectura e un deseño residencial distintivo está na base da mobilidade das clases medio-altas cara espazos suburbanos deixando tras de si barrios que paseniño son ocupados por clases máis baixas. En troques, Smith, desde un enfoque marxista-estruturalista, interpreta que unha barreira económica e física no centro urbano impedía o reinvestimento capitalista neste espazo: había que manter os edificios e os mesmos usos do solo para amortizaren o grande capital investido neles no seu momento e permitir a normal circulación dos fluxos económicos, polo que a nova urbanización xermolou principalmente nos suburbios. Este desinvestimento continuado do centro urbano provocou a súa degradación. Isto permitiu a introdución de colectivos de renda baixa e a posterior rehabilitación que procura o beneficio especulativo a través do mecanismo da *rent gap*, consistente, como vimos, en maximizar a distancia entre desinvestimento previo e o potencial uso óptimo do espazo rehabilitado.

A existencia de movementos de desconcentración residencial de intensidade variábel cara áreas suburbanas ou periurbanas ante a posibilidade de desenvolveren novas edificacións orientadas á clase medio-alta (a miúdo urbanizacións pechadas e non integradas coa paisaxe física nas que se insiren) hai que encaixalas no marco dun modelo de regulación produtiva posfordista (Hackworth, 2007; Brenner e Theodore, 2002; Atkinson, 2005; Wilson, 2004) e da nova percepción e mercantilización do espazo baixo coordenadas capitalistas (Harvey, 1989; 2010). Para alén dos aspectos culturais –de demanda– evidentes que favorecen este proceso de suburbanización, existen factores económicos –de oferta– fundamentais, como o desenvolvemento de infraestruturas de mobilidade axeitadas, o cambio tecnolóxico, unha oferta do solo máis barata, un marco lexislativo máis flexíbel, un maior esforzo por parte de concellos suburbanos por atraeren novos residentes adiñeirados, modificacións morfolóxicas da vivenda, un desenvolvemento dos servizos terciarios, etc. Non obstante, algúns estudos na década do 1980 sobre xentrificación rexeitaron que o principal fluxo de xentrificadores proviñera de áreas suburbanas (Laska e Spain, 1980). O punto de partida eran outros barrios dentro da cidade compacta ou da área metropolitana (McDonald, 1983; LeGates e Hartman, 1986). Isto induce a pensar que, alomenos naqueles territorios onde o proceso de suburbanización non está del todo maduro, é un fenómeno que coexiste có da xentrificación. Ámbolos dous procesos están a xerarse de xeito complementario e expresan diferentes patróns de comportamento espacial dentro dos imaxinarios urbanos trazados desde a lóxica capitalista.

O terceiro concepto é o de *renovación urbana*. Trátase da transformación e mellora do entorno a través da rehabilitación de vivendas e o acondicionamento de infraestruturas e servizos urbanos. Obviamente, o desenvolvemento de procesos de

renovación urbana está ligado ao xurdimento de procesos xentrificadores, pois o obxectivo do primeiro é mellorar a edificabilidade e revalorizar a área. Mais compre non confundir ambos procesos –renovación urbana e xentrificación– pois se ben o primeiro é requisito para iniciaren o segundo, son operacións urbanísticas diferentes. Non obstante, algúns autores aluden –interesadamente– ao termo renovación urbana para evitar denominar como xentrificación –con evidentes connotacións ideolóxicas negativas– algúns procesos urbanos (Van Crielengen e Decroly, 2003).

O derradeiro concepto a destacar dentro da corrente da ecoloxía urbana é o de *redesenvolvemento*, que se percibe como un modelo de renovación urbana que constitúe a substitución completa do medio construído. Máis unha vez estamos ante un proceso urbano facilmente confundíbel coa xentrificación. Sen embargo, nun comezo, Smith distinguía a xentrificación coma a rehabilitación de vivendas, proceso diferente do de desenvolvemento que consiste na construción dun novo hábitat residencial³⁵. Có tempo Smith decatárase que rexeitar a nova promoción dentro do concepto de xentrificación é complexo, pois o desenvolvemento de promocións urbanas en moitas cidades europeas desembocaron en xentrificación³⁶.

Creemos conveniente introducir aquí outra perspectiva interesante sobre os procesos de cambio espacial e mobilidade social aparelados a fenómenos como o da xentrificación. Eis o caso da tipoloxía urbana proposta por Jacques Donzelot (2007). Así, a xentrificación é conectada a outras dúas formas de apropiación do espazo constituíndo o que Donzelot denomina “as tres velocidades urbanas” a modo de arquetipo ou tipo-ideal: xentrificación, marxinalización e periurbanización. A comezar, a marxinalización é un proceso no que unidades familiares de clase media deciden mudarse a outra cidade por reunir certos factores ou un ambiente social máis atractivo e/ou tamén pola alta carestía do prezo no centro da cidade. Propíciase unha ocupación dos conxuntos habitacionais que nun primeiro momento foran deseñados para as clases medias de perfil industrial mais que, có troco de paradigma, enchéronse de clases baixas e colectivos inmigrantes que propulsaron o cambio de vivenda das clases medias aínda residentes.

Trátase, polo tanto, de áreas que caeron en declive e no ostracismo e cuxos ocupantes están ligados pola constrición social. É dicir, ao ficaren confinados nesas áreas por motivos económicos non poden elixir aos seus veciños –como si que é posíbel, evidentemente até certos límites, na xentrificación e na periurbanización–, polo que se articula un espazo común caracterizado polo empobrecemento, a inseguridade e a

³⁵ “Por xentrificación entendo o proceso polo cal veciñanzas de clase obreira son rehabilitados por clases medias, propietarios e profesionais da construción. Fago una distinción teórica entre xentrificación e desenvolvemento. Desenvolvemento implica non a rehabilitación de estruturas vellas senón a construción de nova edificación sobre solos que foran desenvolvidos previamente” (Smith, 1982: 139; extraído de Díaz-Parra, 2012: 6)

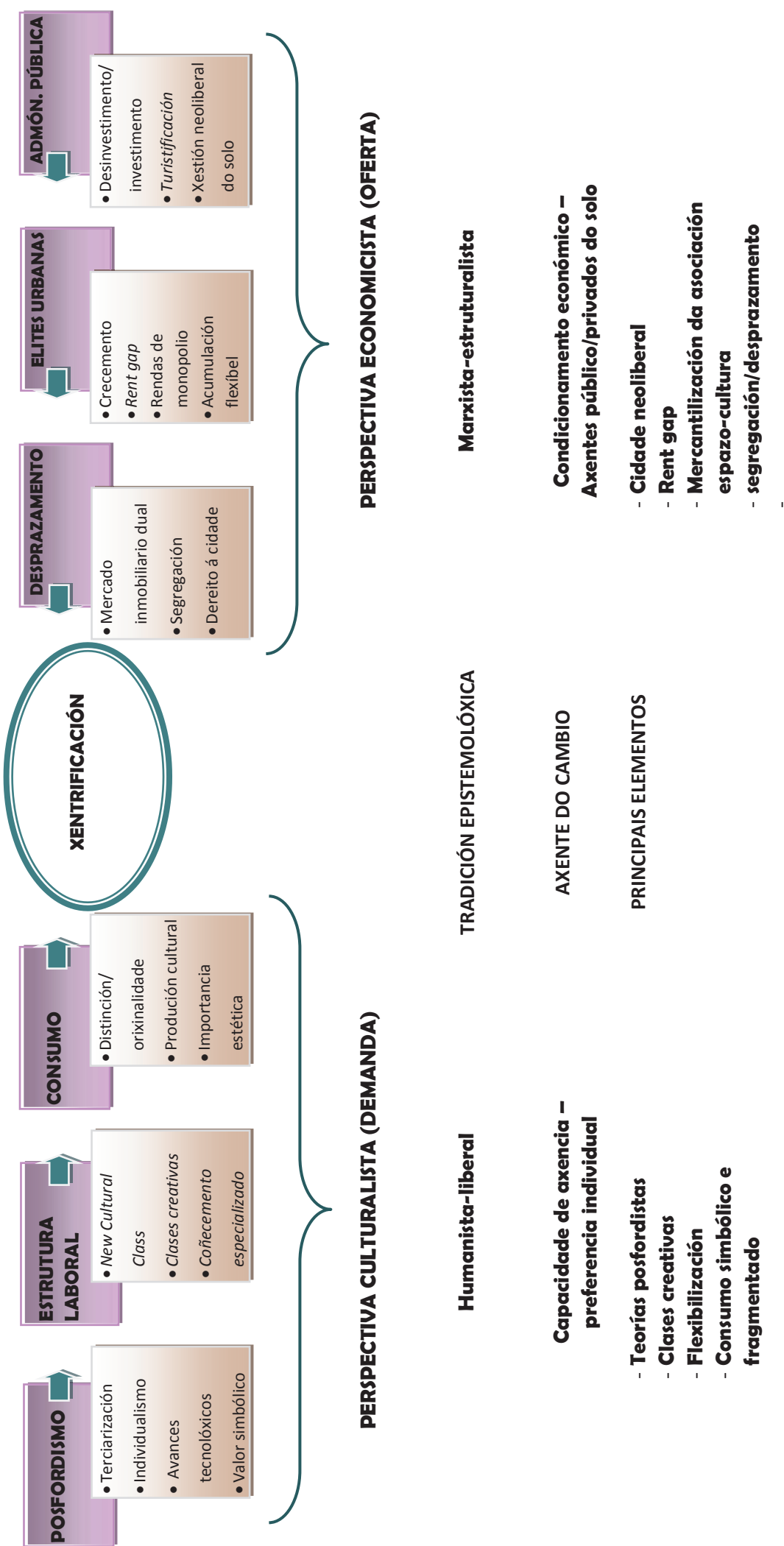
³⁶ Sobre todo as operacións da segunda metade do século XIX e comezos do XX, ademais da renovacións funcionalistas en moitas cidades europeas após a II Guerra Mundial.

inmobilidade. A segunda “velocidade” a determinan aquelas familias que residen no periurbano³⁷. A calidade de vida, a proximidade da natureza, a tranquilidade e seguridade, etc, son bazas que determinan esta localización. Ao contrario que no anterior caso, esta tipoloxía urbana implica asumir unha hipermobilidade a través, principalmente, do automóbil e un tipo de relacións interpersoais no marco da comunidade. Finalmente, na xentificación, as persoas móvense máis pola distinción que pola seguridade. Non fican presos en termos de “mobilidade” ou “inmobilidade”, senón que acadan un plano de “ubicuidade”. As relacións interpersoais son, neste caso, un produto “natural” do mercado.

Criekingen (2006) critica, a partir do seu traballo sobre a xentificación en Bruxelas, o enfoque polo cal se percibe a xentificación como *“un proceso de produción dun espazo sofisticado e homoxéneo a partir dun espazo urbano orixinalmente degradado”* (extraído de Rubino, 2009: 31). Este autor, amais da xentificación residencial e comercial, distingue tamén un outro tipo de xentificación que denomina “marxinal”. Este tipo de xentificación consiste na introdución de poboación xoven que, malia ter máis capacidade de renda que os moradores tradicionais, sobresaí polo seu elevado capital cultural e educativo (páx.103). Esta mestura entre elevado capital cultural e un capital económico superior ao dos residentes orixinais cristaliza a miúdo en contextos de xentificación comercial no que os espazos de consumo se transforman de cara unha mellor adaptación ás novas demandas (o que implica decote preocuparse por certa demanda estética tamén) e, como consecuencia, nunha xentificación residencial. Este enfoque parte do traballo de autores como Butler (2005) e inflúe no enfoque doutros como Lloyd e Clark (2001).

³⁷ Periurbano é un termo moi empregado na literatura francesa e pode intercambiarse, con matices, có de suburbanización ou suburbano, vocablo se cadra máis extendido na literatura global sobre dinámicas residenciais.

Gráfico 1.1.1. Elementos nas principais correntes teóricas sobre xentrifugación.



1.3. INTRODUCCIÓN DO TERMO NO CONTEXTO ESPAÑOL

Após salientar as principais características globais e máis visíbeis da xentificación, compre agora analizar como foi a introdución do termo no Estado español e revisar a bibliografía publicada. Como xa comentamos, a xentificación é un fenómeno urbano moi ligado ao contexto anglosaxón onde ten xa unha longa traxectoria tanto académica como social. Porén, cada vez son máis frecuentes estudos en territorios alleos ao ámbito anglosaxón³⁸, o que da conta da ligazón existente entre xentificación e as cada vez máis espalladas políticas neoliberais de xestión urbana. Observando o panorama científico español axiña decatáremonos de que é un ámbito pouco traballado en comparación con outros países da nosa contorna. Ademais, moitos dos traballos redúcense aos casos concretos de Barcelona, Madrid e Bilbao. Mais tamén debemos sinalar que, primeiramente, están a emerxer estudos cada vez máis localizados noutras áreas urbanas dentro do Estado. E, segundo, que a utilización do termo é crecente dentro do ámbito dos movementos sociais e das plataformas veciñais, cada vez máis conscientes e sensibilizados cós problemas urbanísticos locais.

Desde esta tese quixeramos modestamente contribuír a fortalecer unha interpretación do proceso de xentificación non tan condicionado ao contexto anglosaxón. Recentemente multiplicáronse os estudos que avogan por diferenciarse da corrente máis canónica e subliñar aquelas particularidades que, desde contornas rexionais semiperiféricas ou periféricas, evidencian a existencia doutros modelos de xentificación que non necesariamente obedecen ás dinámicas de desenvolvemento clásicas. Así, por exemplo, desde o contexto español son varios e meritorios os intentos por facer unha reinterpretación do concepto da xentificación baixo un enfoque máis acaído á realidade urbana Latinoamericana no canto de entroncar coa interpretación estándar que responde a unha realidade urbana e a unha metodoloxía por parte dos entes público-privados especificamente anglosaxona ou centroeuropea. A principal diferenza consiste no papel da administración pública. O Estado ou a Administración local ten un rol fundamental na Europa como promotor urbano, é dicir, como axente que directamente incide e fomenta a través dunha práctica material a xerminación de procesos de xentificación. En troques, no Estado español, así como na América Latina, a administración local non ten designado esa función. En ningún modo tratamos de dicir que o rol do goberno no proceso de xentificación sexa menor pois, como veremos ao longo da nosa investigación e é unha das hipóteses principais ás que procuraremos dar resposta, consideramos que a intervención do goberno – nomeadamente local– non só é indispensábel, senón que normalmente é impulsor de todo o fenómeno. No entanto, non participa directamente como axente involucrado na promoción de vivendas senón que desenvolve unha influencia indirecta a través das

³⁸ Ver Janoschka, Sequera e Salinas (2013) para observar o crecemento de estudos en América Latina e en España.

políticas públicas, da zonificación e planificación do solo, da conservación do patrimonio, das políticas culturais, das estratexias renovación urbana, etc, que alimenta e atrae o investimento privado.

Son numerosos os intentos por introducir o termo *gentrification* baixo unha denominación moito máis acaída ao contexto lingüístico, urbano, social, político e económico español (Janoschka *et al.*, 2013). Existe unha notábel hipercrítica e certa resistencia ao uso deste termo se cadra por ter a súa orixe nas rexións centrais do mapamundo económico (Maloutas, 2012; Pradilla e Ramírez, 2013). Con todo, a acepción que máis callou en castelán é “*gentrificación*”, que é a translación mecánica do termo³⁹ –que non tradución–, ao facilitar automaticamente a identificación co termo anglosaxón e establecer un marco común (Vázquez, 1992, 1996a, 1996b; Sargatal, 2000; Martínez, 2001, Rodríguez *et al.*, 2001; Checa Artasu, 2010; Salinas, 2010; Duque, 2010, 2011; Díaz Parra, 2012). Do mesmo xeito, o termo galego *xentrificación* é unha forma paralela ao de *gentrificação* portugués, ao *gentrificación* do castelán ou ao *gentrification* do francés. Como xa advertiramos, o substantivo deriva de ‘*gentry*’, nome co que se coñece unha clase social inglesa do Antigo Réxime, situada xusto por debaixo da aristocracia na pirámide estamental e que, a súa vez, deriva do galicismo *gentil*. Todas estas denominacións rachan a relación que debería de existir co significado do termo, que resulta imposíbel deducir a partir daquelas. Por iso, en todos os idiomas propóñense nomes alternativos partindo de substantivos propios que tiñan significados semellantes ao *gentry* inglés: nobre ou elite en portugués, de onde se tira *enobrecimento* (Bortolozzi, 2009; Leite, 2010) e *elitização*, respectivamente; *élite* en castelán, o que nos levaría a *elitización*; e *bourgeois* en francés, de onde se deriva *embourgeoisement*. No idioma galego, desde o servizo de normalización lingüística da USC⁴⁰ aconséllasenos empregar as denominacións *aburguesamento*, *elitización* ou *ennobrecemento*⁴¹. Desde Sudamérica procurouse tamén disociar o termo *gentrification* cara acepcións máis acaídas (Jaramillo, 2006: 20). A utilización do termo, tal e como nos sinala Janoschka *et al.* (2013: 7) faise sobre contornos urbanos moi diversos que atinxen a mega-cidades (México DF, São Paulo ou Río de Xaneiro), capitais nacionais (Quito, Santiago de Chile, Montevideo ou A Habana), cidades medias (Puebla, Cuenca, Cusco, Recife, Salvador de Baía) e pequenas cidades (Guanajuato en México ou Trinidad en Cuba). Non obstante, adoito empregáronse –desde o *mainstream* académico– definicións sen tanta pegada crítica

³⁹ O “*Diccionario de urbanismo: geografía urbana y ordenación del territorio*” (2000: 174) define o termo *Gentrificación* como un “*anglicismo que designa la recuperación de algunos centros urbanos por las clases más pudientes (gentry) después de su rehabilitación urbanística y arquitectónica*”.

⁴⁰ Área de terminoloxía do Servizo de Normalización Lingüística da USC (Universidade de Santiago de Compostela) publicada con data 09/06/2006 [acceso 26/05/2014]

⁴¹ Desde este intre compre advertir que a opción ‘xentrificación’ será o termo escollido ao longo da nosa investigación. Sen menoscabo doutras denominacións, consideramos que en tanto no se acade un consenso común sobre a utilización dun termo concreto empregaremos a etiqueta que posúe maior notoriedade no canto de parcelar e enguedellar un debate xa de seu complexo e confuso.

para analizar e enxalzar planificación urbanas estratéxicas que acadaron un aparente “éxito”. Termos como ‘renovación urbana’, ‘revitalización’ ou ‘rehabilitación’ son recorrentes nos traballos de autores coma Díaz Orueta *et al.*, 2003; Botelho, 2005; Riviére, 2006 ou Aguirre e Marchant, 2007.

García (2001) é un dos autores que con maior determinación procurou unha alternativa ao termo *gentrification*⁴² no contexto científico castelanfalante concluíndo que a mellor opción é “elitización”. Non obstante, empregáronse a miúdo outras entradas para substantivaren esta práctica urbana que García –acertadamente na nosa opinión– descarta. Deste modo, ás veces fálase de “recualificación social”, mais esta denominación leva inherente unha valorización negativa dos grupos sociais preestabelecidos na área⁴³. O termo “aburguesamiento” é rexeitado por impreciso. Hardoy (1992: 211) fala da “aristocratización” cuxo significado acáelle mellor á esencia dos *gentry* ingleses. Trátase dun termo estendido fundamentalmente en Sudamérica mais García alude que fai referencia a un colectivo social concreto –a aristocracia– que pouco ou nada ten que ver co proceso de xentificación urbana. Outro tanto acontece co termo “gentrification”⁴⁴, pois non alude a un proceso liderado polas clases medias e medio-altas, as cales poden subdividirse en colectivos moi diversos (artistas, bohemios, homosexuais, fogares monoparentais, etc).

Có traballo de Vázquez Varela (1996) sobre a segregación no Distrito Centro de Madrid comézase a empregar –segundo García (2001)– o termo “gentrificación” nas investigacións españolas. No marco heteroxéneo da segregación, a autora procura analizar os enfoques sobre a xentificación desde diferentes perspectivas e a súa posíbel articulación na Europa Oriental. Varela achégase ás posturas marxistas que subliñan a importancia dos procesos de desinvestimento-investimento, a teoría da *rent gap* e as decisións –baseadas en criterios racionais-economicistas– dos promotores inmobiliarios que desenvolven novas tipoloxías residenciais. Rexeita, así, o peso atribuído aos novos patróns culturais de consumo e práctica urbana derivados da emerxencia dunha nova clase media. Sinala tamén a progresiva perda de consistencia das clases medias tradicionais cara estruturas sociais que tenden á polarización ao fío das teses de Sassen (1991) (Camarero, 1997).

Outra autora que fixo avances significativos en materia teórica é Alba Sargatal, quen emprega o termo xentificación e a define como “...una serie de mejoras físicas o materiales y cambios inmateriales –económicos, sociales y culturales– que tienen lugar

⁴² García expón así o proceso da xentificación: “Durante las tres últimas décadas del siglo XX las ciudades del mundo desarrollado han experimentado un creciente proceso de transformación de determinados sectores de sus áreas centrales provocando su revitalización funcional y el cambio en la composición social de sus habitantes. Esta transformación ha afectado, en gran medida, a los barrios populares de antigua formación y con un importante deterioro de sus edificaciones, mediante intervenciones dirigidas tanto a la rehabilitación como a la construcción de nuevos edificios” (2001: 1)

⁴³ London e Palen [en Hannigan, 1995: 174], falan dunha perspectiva etnocentrista de clase media.

⁴⁴ Trujeque Díaz (2000: 4, en García, 2001) tampouco está de acordo coa utilización deste termo.

en algunos centros urbanos viejos, los cuales experimentan una apreciable elevación de su estatus". (2000: 1). Tamén compre salientar a Díaz Parra (2009, 2010), quen procurou artellar o enfoque do consumo e da produción para construír unha teoría xeral da xentificación. O propio Díaz Parra (2014) advirte que, en contra das reticencias no uso do termo "xentificación", pódese contrapor o feito de que os artigos máis recentes estean a empregar a definición de autores como Enric Clark (2005) a cal é dabondo abstracta e ampla como para poder aplicarse a contextos rexionais diversos. Clark entende a xentificación como un cambio nos usuarios do solo, de xeito tal que os novos teñen maior estatus económico que os anteriores, mediando o reinvestimento e revalorización do capital fixo. Neste sentido Díaz sinala que, tendo cada cidade unha realidade rexional contextual, unha estrutura socio-funcional e un rol dos diversos axentes moi diferente, todas as cidades capitalistas partillan un modelo de xestión no que os usos do solo están asignados, con graos diferentes, mediante lóxicas de mercado. Polo tanto, interpretar o cambio na valorización do solo e a vivenda xunto có cambio no estatus dos seus ocupantes son as dúas dimensións que poderían validar á xentificación como un fenómeno global.

Monreal (1996) emprega a expresión *"elitización residencial"* para etiquetar *"la penetración del capital comercial y de servicios o profesionales de clases medias en espacios urbanos antes ocupados residencialmente por comunidades de sectores populares"* (páx. 65). Así, este proceso urbano levaría aparelado o desprazamento das clases populares, o esborrallamento do comercio tradicional e o desartellamento das comunidades populares. Ao fío de Monreal, García (2001; 2008) tamén adopta a noción de "elitización" para explicaren o proceso de transformación urbana. Na súa opinión, esta acepción *"recoge la esencia de clase inherente al proceso, a la vez que permite la inclusión de los segmentos medio-altos que son una parte muy importante del mismo"* (páx. 4). Deste xeito García baséase en autores como Pareto (1979) para sinalar que *"la élite, como grupo específico privilegiado y con capacidad de influencia social, de liderazgo y de influir en la toma de decisiones"* participan ou ben dun alto nivel de riqueza, de pertenceren a unha familia relevante ou de posuíren boas ligazóns sociais. Doutra banda, Bourdieu (1988), e o seu sistema interrelacional de capital cultural, económico e social, mais a produción e consumo do "capital simbólico" por parte dos promotores inmobiliarios na procura de exclusividade (Harvey, 1989), xustifican a escolla do termo "elitización". Sen embargo, Díaz Parra (2012: 4) aplica a mesma crítica que García facía do termo 'aristocratización': considera que é cuestionábel que o grupo que desenvolve a xentificación sexa necesariamente unha elite social, entendida como minoría selecta, senón que sería máis ben un grupo acomodado, amplo numericamente e en expansión no contexto histórico no que maior incidencia teñen estes procesos.

Finalmente, compre salientar a Duque Duque (2010), quen após analizar as distintas variantes do termo, considera que a alternativa máis atinada é 'aburguesamento'.

Mais esta denominación ten o problema de que alude tamén a cambios máis xerais da estrutura urbana polo que pode derivar en confusión. Por este motivo, considera que o máis axeitado é empregar 'gentrificación'. Díaz Parra considera que engadirlle un adxectivo aludindo á dimensión urbana-residencial é a mellor variante do termo en lingua castelán malia empregaren nos seus traballos unicamente a variante 'gentrificación'.

1.3.1. ANTECEDENTES, DEBATES E PERSPECTIVAS EN ESPAÑA.

O fenómeno da xentrificación introdúcese no Estado español de xeito serodio con respecto principalmente aos países anglosaxóns mais, aos poucos, vaise consolidando xa como un tema de certo peso dentro das axendas académicas. A medida que se confirma a importancia do fenómeno como expresión última e territorializada doutros procesos interrelacionados non facilmente visíbeis (loita de clases, cambios nos estilos de vida e transformacións sociolaborais, novos modos de consumo, etc), o tema da xentrificación escala posicións pasando de ser un obxecto de estudo secundario ou indirecto, é dicir, estudado en relación con outro fenómeno sociolóxico ou xeográfico máis importante, a ser o obxecto principal na análise científica. Obviamente, como estamos xa comezando a observar, a xentrificación é un concepto amplo e esvaradío. É precisamente debido ao grande número de procesos complexos que, interconectados, constitúen o fenómeno da xentrificación que non resulta nada doado aproximar ou bosquexar unha interpretación global e integral do proceso. O resultado, perante un fenómeno de tal complexidade e magnitude, é a recompilación de numerosos traballos de investigación segmentados e centrados nunha única -ou nun número pequeno- de dimensións. É dicir, estúdase a xentrificación como un fenómeno relacionado a algo máis, agás en meritorias excepcións, non como un fenómeno sistémico de carácter multidimensional e multifactorial. Naturalmente, desde esta tese doutoral estamos a procurar, moi modestamente, encher un pouco ese baleiro. O noso obxectivo, en consecuencia, é achegarnos ao proceso urbano da xentrificación tratando de abranguer todas as súas múltiples faces. Enfrontármonos a unha ramaxe tan enleada é, nun inicio, desalentador mais ao iren desenguedellando paseniño a sucesión de capas que compoñen o fenómeno podemos ir desvelando a súa estrutura interna.

En calquera caso, e como dicíamos, a análise da xentrificación no ámbito estatal está segmentada en diferentes temáticas. Para revisarmos as principais liñas de investigación feitas até o de agora a respecto do proceso de xentrificación en España e os traballos máis salientábeis en cada unha, imos partir do modelo de análise comparativa entre Sudamérica e España levada a cabo por Janoschka, Sequera e Salinas (2013), onde se ofrece unha revisión detallada e recente das principais perspectivas e enfoques. A nosa intención non é só actualizar o exercicio feito polos autores, senón ampliar o espectro temático para termos unha visión aínda máis

exhaustiva e global⁴⁵. Estes son, a seguir, os principais enfoques e perspectivas de análise na investigación sobre a xentrificación no ámbito científico español⁴⁶.

Táboa 1.1. Autores e liñas de investigación na bibliografía sobre xentrificación no Estado.

TEMÁTICA	CIDADES	AUTORES
Revisión conceptual e terminolóxica *	N/A	Díaz Parra, 2013, 2014; Duque, 2010; García e Rodríguez, 2008; Sargatal, 2000; Velasco, 2011; Checa, 2011; García, 2001. Carrera, 2009.
Inmigración transnacional	Madrid, Barcelona, Bilbao, Granada, Murcia, Almería, Palma de Mallorca	Arbaci (2007, 2008); Arbaci e Malheiros (2010); Sargatal (2001, 2007); Barañano <i>et al.</i> (2006); García-Almirall <i>et al.</i> (2008); Martínez e Leal (2008); Ávila e Malo, (2008); Pérez-Agote <i>et al.</i> (2010); Lavía (2008); Cavia <i>et al.</i> (2008); Suárez (2009); Gutiérrez e Checa (2003); Checa e Garrido, 2005 (2007); Rinken e Herrón (2004); Pedreño <i>et al.</i> (2013); Bayona e López Gay (2011); García (2003); Riol (2003); Tabakman (2001); Riol (2003); Mateu (2007)
Turismo	Palma de Mallorca, Santa Cruz de Tenerife, Valencia, Bilbao	García, 2003; García <i>el al.</i> , 2007; Prytherch e Boira, 2009; Romero e Trudelle, 2011; Vicario e Martínez, 2003, 2005; Franquesa, J., 2007; Vives, 2011; Santana Talavera, 2003.
Terciarización e xentrif. produtiva	Barcelona, Bilbao, Madrid, Sevilla, Valencia	Boixader 2004; I. Díaz 2008, 2010; Dot <i>et al.</i> 2010; Guillamón 2003; Justo 2011; Ribera-Fumaz 2008; Santamarina 2009; Gómez, 1998; Plaza 1999; Bilbao <i>et al.</i> , ; Jutglar <i>et al.</i> , 2010a, 2010b.
Producción cultural e xentrificación simbólica	Madrid, Bilbao, Barcelona	Cañedo 2006; Delgado 2007, 2008; F. Díaz 2007; Fraser 2007; Rodríguez, Vicario 2005; Sequera 2010; Plaza <i>et al.</i> , 2009; Monclús, 2000; Sequera, 2013; Clemente, 2005; Carrera, 2014.

⁴⁵ Deste modo, ampliamos a temporalidade da análise, pois o traballo inicial só recollía investigacións entre 2000-2011. Doutra banda, integramos novos enfoques a maiores dos orixinais (inmigración transnacional, turismo, terciarización, produción cultural e xentrificación simbólica, novas xeografías da xentrificación e resistencia). Finalmente, incluimos tamén investigacións feitas nas outras linguas oficiais do Estado español ademais do castelán, as cales foron rexeitadas do traballo de Janoschka e sumamos aqueles traballos que, estando realizados por autores doutras nacionalidades, estudan a temática da xentrificación dentro do contexto español.

⁴⁶ A pescuda toma en consideración as investigacións realizadas en inglés, castelán, galego e catalán. A revisión foi trazada principalmente empregando os buscadores SSCI, Google Scholar e Scopus-SciVerse. As investigacións en castelán complementáronse con dous motores de pescuda máis centrados na literatura hispana: Dialnet e Redalyc.

Novas xeografías da xentificación	Granada, León, áreas rurais de Cataluña.	Bouzarovski <i>et al.</i> 2010; Buzar <i>et al.</i> 2007; Cánoves, Blanco 2006; Duque 2010b; Haase 2008; Moreh 2011; Solana 2008, 2009, 2010
Resistencia e alternativas veciñal	Madrid, Valencia, Sevilla, Granada, Vigo	F. Díaz 2007; I. Díaz 2008; Gómez 2006; Martínez 2011; Moreh 2011; Morell 2009; Prytherch, Boira 2009; Ramos <i>et al.</i> 2008; Romero, Trudelle 2011; Santa Olalla, 1999.
<i>State-led gentrification</i> e rexeneración urbana	Barcelona, Bilbao, Valencia, Sevilla, Granada, Badaxoz, Málaga	Arbaci e Tapada-Berteli, 2012; Tapada-Berteli e Arbaci, 2011; Boixader, 2004; Casellas e Pallarés, 2009; Guillamón, 2007; Monclús, 2003; Sargatal, 2003, 2009; Ter Minassian, 2009; Delgado, 2007; Gómez, 1998; Gómez e González, 2001; Plaza, 1999; Rodríguez, 1998, 2002; Juaristi, 2003; Martínez e Rodríguez, 2001; Suárez, 2014; Mas, 2012; Cucó, 2013; García, J. 2010; Díaz Parra, 2010, 2014; García, L. 2009; Arroyo, 2011; de Pablos e Sánchez, 2003; Campesino, 2009; Gómez, P. 2000.

Fonte: elaboración propia a partir dos datos de Janoschka, Sequera e Salinas (2013).

*Este apartado xa foi tratado ao comezo do anterior epígrafe.

Polo tanto, comezaremos tratando a temática dedicada a estudar o fenómeno da xentificación en relación cós seus aspectos terminolóxicos e conceptuais. Naturalmente, a maioría de obras abranguen varias características mais a nosa intención é salientar o tema fundamental destas investigacións sen menoscabo de que tamén analicen, dun xeito máis tanxencial, outras dimensións. Deste xeito, o fundamento teórico deste fenómeno será o eixo central en varias obras (Sargatal, 2000; García e Díaz, 2008; Duque Duque, 2010; Velasco, 2011 e Díaz Parra, 2013, 2014). Estas pezas de investigación son clave, na nosa opinión, para articular o concepto da xentificación dentro da realidade social e residencial española.

Existe unha liña de investigación bastante sólida que relaciona o comportamento espacial e o mercado da vivenda cós fluxos migratorios. No período 2000-2014, a poboación inmigrante empadroada no Estado español foi de algo máis de 4 millóns de persoas. Eses fluxos migratorios encarreiráronse basicamente ás grandes áreas urbanas e, en grande proporción, aos barrios centrais das mesmas⁴⁷. Os barrios de destino –mergullados en procesos de declive económico, físico e demográfico– permitían pagar rendas reducidas. Neste contexto, xurdiron numerosos estudos que

⁴⁷ Obviamente, os factores de localización residencial son moi complexos e obedecen, en primeiro lugar, a dinámicas de atracción en cadea. É dicir, a inmigración tenderá a dirixirse onde se atopen migrantes con afinidades culturais, relixiosas, lingüísticas, etc, sen menoscabo de optaren por mudar de residencia unha vez “asentados” no país de acollida.

procuraban conectar os fluxos migratorios coas políticas de renovación e rexeneración urbana nos centros das cidades se ben non abundan as referencias explícitas á xentrificación. Son varios os traballos que podemos atopar referidos á segregación residencial de inmigrantes derivada dos procesos de xentrificación no sur da Europa (Arbaci, 2007; Arbaci e Malheiros, 2010). Noutra investigación empírica sobre o sur europeo, Arbaci (2008) subliña a importancia de ter en mente que a xentrificación avanza de xeito fragmentado sen abranguer barrios enteiros. Esta idea, como xa vimos anteriormente, será recollida por Duque (2010) cando expón que a xentrificación é un proceso "microcapilar" que se infiltra de maneira singular en certas áreas. Obviamente, como veremos máis adiante, tamén existen procesos dirixidos a través das administracións públicas nos que se planifica previamente a renovación urbana dunha área concreta e se executan operacións inmobiliarias con clara vocación xentrificadora sobre amplos espazos urbanos. Mais, con todo, concordamos con ambos autores en que, a teor da bibliografía existente, a tónica xeral é que a xentrificación se introduza de maneira gradual. Hai que reparar, polo tanto, en que os procesos de revalorización e recapitalización do espazo urbano son parciais e heteroxéneos.

A tendencia por parte dos colectivos inmigrantes a ocupar segmentos concretos do mercado inmobiliario –normalmente de perfil económico baixo– conflúe có desenvolvemento de programas de renovación urbana, como acontece no barrio do Raval en Barcelona (Sargatal, 2001), que poñen en valor outros segmentos residenciais localizados nas mesmas áreas e evidencian a existencia de mercados inmobiliarios duais. A concentración de inmigrantes económicos caracterízase polos altos niveis de segregación espacial e exclusión dos mercados inmobiliarios. Este fenómeno pódese contrastar nos estudos desenvolvidos en Madrid (Barañano *et al.*, 2006; García-Almirall *et al.*, 2008; Martínez e Leal, 2008; Ávila e malo, 2008; Pérez-Agote *et al.*, 2010), Bilbao (Cavia *et al.*, 2008; Lavía, 2009; Suárez, 2009), Barcelona (Sargatal, 2001, 2007; García-Almirall *et al.*, 2008; Bayona e López Gay, 2011), Andalucía (Gutiérrez e Checa, 2003; Rinken e Herrón, 2004; Checa e Garrido, 2005, 2007), Murcia (Pedreño *et al.*, 2013), Baleares (Mateu, 2007). Non obstante, non en todos estes estudos fálase da xentrificación como un proceso vinculado á segregación residencial dos colectivos migrantes. Aparece ás veces de xeito implícito ou apenas referenciado como se estiveramos fronte a un mero factor causal da renovación de barrios estigmatizados. En troques, si que xorden autores que apuntan cara unha conexión entre as operacións de renovación urbanística e procesos de "limpeza social" sobre os colectivos inmigrantes como ben pode ser o caso, por exemplo, dos de orixe paquistaní no *Casc Antic* de Barcelona (García, 2003; Riol, 2003).

En certa sintonía có bloque anteriormente sinalado, a exclusión e a segregación social constitúen un tema de debate importante naqueles autores que tratan de identificar as consecuencias espaciais (nomeadamente a través do marco da vivenda) que teñen

estes conflitos. Loxicamente, a segregación social é un factor inherente ao proceso de xentificación que adoita derivar en escenarios de exclusión (espacial e/ou social) e desprazamento. Por este motivo, é un concepto recorrente que podemos atopar de xeito xeneralizado en case toda a bibliografía sobre xentificación. Mais nós illamos aquelas obras influentes que sitúan os procesos derivados da exclusión e a segregación social no centro da súa investigación. As obras máis representativas, ao noso parecer, neste campo están enfocadas principalmente nas cidades de Barcelona (Tabakman, 2007; Tapada-Berteli e Arbaci, 2011; Arbaci e Tapada-Berteli, 2012), Madrid (Vázquez, 1996a, 1996b; Muñoz, 2014), Sevilla (Lara, 2009; Díaz Parra, 2010; Gutiérrez, 2013) e Bilbao (Rodríguez *et al.*, 2001; Cavia *et al.*, 2008; Egizabal, 2009), sobre todo no que respecta ao barrio de San Francisco. Tamén son moi salientábeis os traballos de Jesús Leal sobre "*Segregación social y mercados de vivienda en las grandes ciudades*" (2002) e "*Vivienda y exclusión social*" de Hernández Pedreño (2013). Naturalmente, nestes traballos a exclusión social e a segregación son factores asociados ás dinámicas do mercado da vivenda en barrios que desenvolveron procesos de revitalización e renovación. Os estragos en forma de desprazamento, illamento social, segregación, exclusión e marxinación están ligados a unha polaridade progresiva do mercado inmobiliario –nomeadamente nos centros históricos das grandes cidades– entre as novas promocións de vivenda nova/rehabilitada orientadas aos novos colectivos de maior capacidade adquisitiva e o parque inmobiliario orixinal que pouco a pouco vai deixando lugar ás primeiras.

Esta temática está moi ligada tamén ao estudo do mercado inmobiliario no seu conxunto. Naturalmente, ao mesmo que acontece en cada un dos apartados nos que estruturamos esta clasificación, a bibliografía dedicada á análise da vivenda é inxente e practicamente inabarcábel. Non obstante, quixeramos apenas salientar aquelas obras que, para alén de gardar unha relación directa có fenómeno da xentificación –malia que como dicimos non sempre aparece de xeito explícito ou nun primeiro plano–, consideramos ofrecen unha visión do escenario actual da vivenda moi enriquecedor, fornecendo excelentes claves e perspectivas acaídas ao proceso de cambio social en forma de mobilidade residencial. A vivenda converteuse no cabalo de batalla no panorama de crise financeira actual (Aalbers *et al.*, 2004; Aalbers, 2009). Xerme da crise, a vivenda é o mercado no que de xeito máis explícito estanse a evidenciar os estragos da mesma. É por isto que, ademais de precisárense actuacións de urxencia para combater a negación da vivenda como dereito, nun escenario de progresiva mercantilización e cosificación da mesma, esta problemática adquiriu un grande simbolismo entre unha sociedade cada vez máis sensibilizada a este respecto. Por estas razóns, destacamos obras como a de Salinas (2003) sobre *Los Corrales* sevillanos e a importancia cultural e social deste modelo de comunidade veciñal, a Juan Romero (2010) e a Hernández e Rodríguez (2010) por aproximar claves para interpretar a dinámica actual da vivenda dentro do ciclo de crise, ou a Montiel e Naredo (2011) que

após perfilar o panorama inmobiliario actual centráronse no caso paradigmático de Valencia.

Outro tema recorrente no estudo da xentrificación dentro do contexto científico español ten que ver coa ligazón desta e o ámbito do turismo. O Estado español acolle cada ano millóns de turistas na procura, xeralmente, da combinación “sol e praia”. Sen embargo, este modelo cada vez compite máis cun turismo interesado nos espazos urbanos e os seus elementos patrimoniais, gastronómicos e culturais, en liña coas políticas públicas de xestión urbana encamiñadas a mercantilizar a cidade –ou partes concretas da mesma– como un produto turístico a ser consumido en si mesmo. Deste modo, a apropiación de espazos públicos para desenvolveren actividades turísticas está conectado fortemente cós procesos de renovación urbana e de xentrificación. Por este motivo, esta é unha das liñas de investigación máis salientábeis na literatura científica española, ao fío da investigación de Fainsteins & Gladstone (1999) ou do concepto de *tourism gentrification* de Gotham (2005), onde o turismo interprétase como unha estratexia de crecemento económico na que a cidade é instrumentalizada por políticos e promotores urbanos a modo de parque temático⁴⁸. Deste modo, e entre outras moitas terminoloxías, xorden procesos de *embelecemento*, *museificación*, *tematización* e *turistificación* do centro urbano.

Estas planificacións urbanas adoitan ser produto da iniciativa política, que procura encaixalas e adaptalas nun modelo de oferta turística concreta (García *et al.*, 2007). Tal e como nos sinala Janoschka (2013: 10), este enfoque soe ter unha perspectiva crítica nas investigacións españolas. Así, Prytherch e Boira (2009) advirten da inauguración en Valencia de máis de vinte salas de exposición públicas nunha década como metodoloxía institucional para revestiren dunha carga simbólica á cidade con vistas á súa explotación turística. Nesta mesma cidade, Romero e Trudelle (2011) denuncian como a planificación de mega-proxectos urbanos está a producir, desde mediados dos '90, xentrificación nos barrios de clase obreira. Algo semellante está a acontecer nos barrios de Grau e Natzaret en Valencia (*Íbidem*) ou en Bilbao “La Vieja” (Vicario e Martínez, 2003, 2005), onde a xentrificación dirixida polos gobernos locais na procura dun escenario de *turistificación* e mercantilización do centro urbano está a atinxir áreas residenciais de perfil económico baixo e emprazadas na semiperiferia urbana⁴⁹. Ademais, o turista non é un elemento pasivo neste proceso pois ten unha influencia moi significativa no mercado inmobiliario ao investiren en segundas residencias nas áreas apropiadas polo turismo acelerando os procesos de xentrificación.

Existe outro grande grupo de autores que se concentraron en inserir o fenómeno da xentrificación dentro das teorías de cambio no modelo produtivo a raíz das teses

⁴⁸ Rifkin (2002: 197): “O turismo non é mais que a mercantilización da experiencia cultural”

⁴⁹ Mesmo en cidades como Palma de Mallorca ou Santa Cruz de Tenerife estase rexistrar un incremento do desprazamento causado polo turismo debido aos investimentos procedentes dos fondos da UE e do programa URBAN (García *et al.*, 2007; Morell, 2009, citados en Janoschka *et al.*, 2013)

posfordistas e o novo modelo de regulación flexíbel. Os principais traballos neste ámbito corresponden a Barcelona e, nun segundo grao, a Bilbao. Ambas cidades foron protagonistas de modelos de rexeneración e reurbanización paradigmáticos que foron extrapolábeis a outras xeografías. A reconversión de pesados espazos industriais tradicionais en áreas de servizos flexíbeis levou aparelado integrar os barrios de clase traballadora, que no paradigma fordista ficaban abeirados ás zonas de produción industrial, dentro dos usos produtivos e residenciais do posfordismo. Casos paradigmáticos como a liña costeira e o entorno do museo Guggenheim en Bilbao (Plaza, 1999; Gómez, 2001), ou o porto de Barcelona, o Distrito de *Sant Martí* e o barrio de *Poble Nou* (Jutgla *et al.*, 2010a, 2010b, 2012) sinalan como a economía de servizos e do coñecemento transforma os usos tradicionais do solo urbano e, na práctica, o conxunto de relacións socioeconómicas que se entretecen por riba (Capel, 1996; Guillamón, 2003; Boixader, 2004).

Así, sobre todo desde Barcelona, trabállase sobre o concepto de “xentrificación produtiva” que se centra na empresa como unidade de análise en troques da residencia. Podemos enmarcar este concepto dentro dos modelos de xentrificación planificados e xestionados desde as distintas esferas institucionais –Estado, gobernos rexionais ou locais– en termos de *governanza* neoliberal (López y Rodríguez, 2011; Naredo, Montiel, 2011) e recoñecido na literatura anglosaxona como *stated-led gentrification* (Davidson, 2008; Rousseau, 2009). O xurdimento dunha economía vinculada ao coñecemento tecnolóxico desprazou as actividades produtivas tradicionais cara outras áreas creando un espazo económico novo. Mais este desprazamento non se debe a unha perda de mercado, pois son empresas viábeis no escenario de competencia económica, senón á aplicación, desde a esfera política, de directrices urbanísticas que procuran a recalificación do solo e determinadas estratexias de desenvolvemento local. O propósito é atraeren novas empresas tecnolóxicas cun alto valor engadido e con elas ás chamadas clases creativas (Mellander *et al.*, 2012; Florida *et al.*, 2011a, 2011b, 2012a, 2012b) para proxectaren unha imaxe simbólica que lles de unha posición de forza no sistema global de cidades. En definitiva, “*este proceso de expulsión resultado de la intervención de factores exógenos al mercado, como son las actuaciones públicas y sus normativas urbanas puede identificarse como un proceso de gentrificación productiva*” (Jutglar *et al.*, 2010: 3).

Outro exemplo de bibliografía centrada na xentrificación produtiva e o reaxuste industrial cara a terciarización das relacións económicas podémolo atopar no barrio do Cabanyal (Valencia). A súa localización carón do mar e próxima ao centro da cidade, engadido ao feito de seren un barrio económica e fisicamente degradado, converte ao barrio nun obxectivo perfecto para o desenvolvemento dun planeamento de rexeneración urbana na procura de réditos económicos e políticos. O sector público planificou grandes proxectos de renovación, entre eles a ampliación da avenida Blasco

Ibáñez até o mar que partiría en dous o conxunto histórico, que están a produciren xentrificación nun barrio central da cidade tradicionalmente habitado por cidadáns de clase baixa⁵⁰ (Pallarés, 1997; Santamarina, 2009; Herrero e Soldevilla, 2010; Veracruz, 2010; Lupo, 2012)

Máis exemplos de grandes reconversións de barrios industriais tradicionais e barrios residenciais populares cara un modelo de barrio constitutivo como unha mercadoría en si mesmo (*barrio marca*) poden ser atopados no barrio de *Lavapiés* (Sequera, 2013) ou *Malasaña* en Madrid (Justo, 2011). Neste último caso, son os propios promotores os encargados de incentivaren a pequenos empresarios dedicados á moda téxtil e ao pequeno comercio distintivo e de alto valor engadido para que se trasladen ao barrio na procura dunha revalorización simbólica, cultural e máis económica do mesmo. Deséñase así un modelo de barrio “prefabricado” que é proxectado ao exterior como unha mercadoría consumíbel e que relaciona a xentrificación produtiva có medre do comercio terciario orientado á moda e ao sector do deseño téxtil alternativo (González e Waley, 2013).

Esta relación entre xentrificación produtiva e moda tamén pode ser trazada na *Ciutat Vella* de Barcelona (Ribera-Fumaz, 2008), e a súa progresiva constitución como un *barrio marca* que xera cambios nas relacións socioeconómicas da área. De feito, Díaz Parra (2008, 2010) estudou polo miúdo os efectos negativos que esta relación entre xentrificación produtiva e sector téxtil tiñan nos barrios centrais de Sevilla, salientando o desprazamento dos colectivos e comercios menos favorecidos ante a descomposición do tecido social tradicional e a introdución deste modelo de revitalización urbana e económica.

En último termo, o reaxuste cara un modelo produtivo baseado no incremento do sector terciario e de servizos non beneficia en termos laborais aos residentes. Méndez (Méndez *et al.*, 2012) no seu estudo sobre o Estado español, conclúe que non existen diferenzas significativas entre clases traballadoras e de servizos en termos de maior explotación e flexibilidade laboral. Neste senso, Isabell Lorey (2008) apunta na súa investigación que o incremento de traballadores do sector servizos favorece a flexibilidade e a precariedade que a construción da cidade neoliberal esixe.

Confírmase así a importancia do capital simbólico na planificación urbana. Neste sentido, outro grande enfoque que podemos albiscar de revisarmos a bibliografía sobre xentrificación no ámbito científico español é aquel relacionado coa produción cultural e o trazado dunha simboloxía espacial excluín-te. A relación cultura-espazo mudou en termos mercantís e económicos na procura de elementos distintivos que xeren rendas de monopolio nos centros urbanos a través, principalmente, da consolidación dunha industria cultural (Navarro e Guerrero, 2010). Xorden, deste

⁵⁰ Có recente cambio de corporación local no Concello de Valencia, parece que esta obra de remodelación do Cabanyal vai ser finalmente anulada.

xeito, novos estilos de vida baseados no consumo como elemento distintivo e excluín-te (Alonso, 2004; Sequera, 2010, 2012)⁵¹. Non só o que se merca, senón tamén o lugar onde se merca, será cada vez máis un factor indispensábel para reflectir un determinado estatus socioeconómico. Ao tempo, o consumo instrumentalízase para xerarquizar o espazo e sancionar prácticas cidadáns non afíns ás novas tenedencias culturais e comerciais hexemónicas xeradas ao abeiro das políticas de renovación urbana. Deste modo, en moitos centros urbanos estase a dar un proceso fomentado desde as políticas públicas que procura reapropiarse do espazo, en termos de consumo, para trocalo nun escenario temático e de relacións mercantís acuñado como *artistización* por Delgado (2008). Ao abeiro destas políticas públicas que chaman polas *clases creativas* na procura de mellorar a economía e o entorno urbano, xorden as chamadas industrias culturais (Adorno e Horkheimer, 2004; Rodríguez, S. 2013) e o discurso da creatividade⁵² (Méndez, 2012). As industrias culturais xeran o patrón estandarizado do consumo e do gusto acaído ao espazo urbano no paradigma posfordista.

Pódese interpretar a xentificación simbólica -e o establecemento dunha produción cultural institucionalizada- como unha expresión da dialéctica entre espazo público e privado no marco do capital especulativo na cidade contemporánea⁵³ (Fraser, 2007: 677, Leite, 2004). Analizando as políticas de control no *Parque del Retiro* en Madrid, ao fío argumental de autores coma Harvey o Lefebvre, Fraser procura evidenciar como a xentificación simbólica de espazos aparentemente públicos corresponde a un proceso mais amplo de dominación dos mesmos por parte de actores privados que procuran a xentificación xeral do ámbito urbano.

Tanto na tese doutoral de Jorge Sequera (2013) como na investigación de Pérez-Agote *et al.* (2010) sobre a xentificación en *Lavapiés*, percíbese a produción cultural como o principal dispositivo para a xentificación. Ámbolos dous reflicten as intervencións da administración pública para promover actividades culturais que constrúen unha identidade artificial do barrio na procura de proxectalo como un lugar *chic* en base á

⁵¹ A este respecto, Sequera apunta: "*Esta produción simbólica depende dos sentidos e valores que cada grupo social outorgue a ditas actividades de consumo; e a súa dimensión non depende dunha construción azarosa do gusto, senón que parte dunha construción social do sentido do uso. Referímonos entón a un consumo dos espazos públicos que se constrúe de xeito desigual e conflitivo, xerado por unha apropiación específica de grupos sociais con distintos capitais (culturais, económicos, simbólicos). En consecuencia, estas lóxicas mercantilizadoras son produtoras e reprodutoras da estrutura social (posición social)*" (2012: 104).

⁵² Para una revisión bibliográfica sobre economía creativa en España en comparación con outros estados europeos (Italia, Francia e Reino Unido): Casani (2010); Lazzaretti *et al.* (2008, 2009); Boix *et al.* (2011b, 2012a, 2012b). Kea (2008) para Euskadi e Pareja *et al.* (2008) e Boix *et al.* (2011a) para Barcelona. De querermos afondar por actividades concretas dentro da economía creativa en España, consultar Boix e Lazzaretti (2012: 191).

⁵³ Defínese como: "*A fabricación mecanizada de bens de lecer e, por outro, na fixación e control -alén dos ámbitos de produción tradicionais- da reprodución en tanto que reprodución asimilada cada vez máis ás formas de produción da fábrica*" (Raunig, 2008: 34, Citado en Janoschka *et al.*, 2013: 12).

súa mestura étnica, para alén da súa centralidade, que caracteriza o enclave como un lugar exótico onde converxen diversas representacións da globalización. O discurso da poboación xentrificadora –técnicos e profesionais novos– pivota, dunha banda, sobre a instrumentalización da centralidade, da produción cultural e das actividades de lecer que o barrio posúe. Doutra, cunha forte identificación coas actividades políticas, de participación cidadá e de participación na produción cultural que alí se desenvolven (Barañano *et al.*, 2006; Cañedo, 2006; Díaz Orueta, 2007; Janoschka *et al.*, 2013).

O capital simbólico é aquel que permite a unha cidade ou subárea concreta proxectarse de cara o exterior en base a construír un significante e unha imaxe-tipo dos seus recursos e activos (turísticos, culturais, infraestruturais, etc) que é asimilada pola sociedade. A construción destes atributos pode estar, en certo sentido, idealizada ou corresponder a outro contexto temporal ou material que xa non é fiel á realidade. En calquera caso é a carta de presentación que teñen as cidades para escalar posicións nas diversas clasificacións globais. O enaltecemento deste capital simbólico está detrás de moitas das grandes operacións urbanísticas. A reconstrución da cidade para albergar grandes macro-eventos (espectáculos, deportes ou novas arquitecturas singulares e representativas) están encamiñadas a acrecentar esta capacidade simbólica do lugar, factor de atracción de investimentos, turismo, traballadores especializados e colectivos sociais con alto poder adquisitivo (García *et al.* 2007; Silva e Fernández., 2008; Timón, 2010; Vives Miró, 2011; González, 2011; Romero e Trudelle, 2011).

En conclusión, os traballos abranguidos nesta temática consideran que a introdución de clases medias leva aparelado a introdución tamén de novos estilos de vida que, ao cabo, rematan por transformárense en hexemónicos. O consumo como práctica excluínente e xerarquizadora do espazo social, o gusto e a estética, son os elementos claves que fan que a práctica social da nova clase media xentrificadora mude en conduta-patrón a imitar polo resto de cidadáns. Do mesmo xeito, xorde toda unha diversidade de actividades e empresas culturais, dirixidas e fomentadas desde as administracións que, en base á centralidade do barrio e en sintonía coas novas características socioculturais e mais económicas dos xentrificadores, destecen as estruturas culturais previas. O resultado é construír unha "marca" distintiva da cidade ou dun barrio en concreto a partir de incrementar o seu capital simbólico.

Non quixeramos deixar de sinalar, brevemente, a existencia de novas liñas de investigación que apostan por reinventar o concepto de xentrificación, ampliándoo na súa escala de actuación incluso cara outros espazos non propiamente urbanos. Para alén das grandes cidades do Estado, o estudo da xentrificación na España tamén se centra na emerxencia do fenómeno noutras xeografías. Así, deste xeito, a partir do concepto de *provincial gentrification* de Lees (2008), referido á análise da xentrificación fóra das clásicas cidades globais como Londres ou Nova York, existen

estudos centrados en cidades medias como Granada (Duque, 2010; Moreh, 2011) ou León, tamén enmarcado dentro de estudos comparativos xunto a outras cidades europeas de tamaño medio (Buzar, *et al.*, 2007; Haase, 2008; Bouzarovski *et al.*, 2010). A respecto do estudo da xentrificación en áreas non urbanas (*rural gentification*), compre salientar a Solana (2005; 2006, 2008, 2010), que se centra no xurdimento deste fenómeno nas áreas rurais de Cataluña e nos cambios sociais acaecidos. Pola súa banda, Cánoves e Blanco (2006), nun estudo comparativo entre Cataluña e Ardèche (Francia), sitúan os cambios na estrutura laboral e produtiva derivada do posfordismo e das transformacións en mobilidade e flexibilidade laboral como motor da xentrificación en espazos rurais.

Outro foco importante no estudo da xentrificación no ámbito científico español é aquel que o relaciona coas estratexias de resistencia por parte da cidadanía. A mobilización social en contra deste fenómeno é relativamente feble, mais si é certo que desde plataformas veciñais e cidadáns estase progresivamente a identificar con maior nitidez os procesos de especulación inmobiliaria –e as súas consecuencias moitas veces en forma de desafiuzamentos, despexos, etc– cós procesos máis amplos de xentrificación residencial. Existe diversas investigacións, cunha longa traxectoria, que poderíamos englobalas dentro dunha perspectiva crítica coa xentrificación e que procuran estudar os movementos de resistencia local contra estas prácticas. Nesta liña salientaríamos os traballos pioneiros de Castells (1976a, 1976b, 1983, 1986) sobre movementos sociais urbanos. No escenario local, subliñamos os excelentes traballos de Díaz Orueta (2007) e Jorge Sequera (2013) en Madrid. Nunha mesma liña crítica, Morell (2009), Prytherch and Boira (2009) e Romero e Trudelle (2011) desenvolven as súas investigacións en Valencia. Moreh (2011) e Ramos *et al.* (2008) fan o propio na provincia de Granada. Díaz Parra (2009) céntrase, unha vez constatada a existencia dun proceso de xentrificación en Sevilla, en estudar os fenómenos de desprazamento a través de casos de acoso inmobiliario tanto no centro urbano como nos arrabaldes, a articulación de políticas públicas encamiñadas a protexer ao inquilino e o xurdimento de asociacións contra o acoso e o desprazamento. Para o caso concreto de Galiza atopamos a investigación de Miguel Martínez (2011) sobre a mobilización urbana nos casos comparados de Vigo e Porto ou Ana Lorenzo (2002) sobre o movemento veciñal en Compostela.

Após as mobilizacións do 15 de maio do 2011⁵⁴ no conxunto de cidades do Estado español, todo parece indicar que consolidouse unha meirande consciencia sobre a problemática da vivenda entre a cidadanía. Naturalmente, a este grande proceso de mobilización social acompañou con forza a actividade da *Plataforma Anti Desahucios (PAH)* que ten na *Plataforma Stop Desafiuzamentos* a súa representación galega. Deste xeito incrementouse a resistencia sobre determinados procesos urbanos, entre eles a

⁵⁴ Aínda que, evidentemente, a consciencia xeral sobre esta problemática comezou a xerminar con anterioridade.

xentrificación —e os procesos de desafiuzamento—, a través dunha práctica de reacción urbana como pode ser a ocupación de vivendas baleiras e a mobilización na rúa na procura dunha maior implicación da cidadanía e das administracións públicas na toma de decisións a respecto das operacións urbanísticas no canto dos continuos procesos de desregulación do mercado da vivenda (Díaz Parra, 2008; Abellán, *et al.*, 2012).

Compre indicar que, malia a diversidade de estudos sobre resistencia local aos procesos de renovación urbana, especulación inmobiliaria e xentrificación no Estado, o elemento do desprazamento non é estudado de xeito explícito e polo miúdo agás meritorias excepcións (Díaz Parra, 2011). Sempre atopámolo de xeito referencial e secundario. Os estudos adoitan centrarse nas distintas dimensións do posfordismo, na calidade de vida dos colectivos inmigrantes e na constitución de mercados inmobiliarios duais. Mais o desprazamento, tanto directo coma indirecto, non é un elemento de estudo concreto, como si acontece no caso das investigacións sobre xentrificación na Sudamérica (Janochka, *et al.*, 2013: 20).

Como xa sinalamos anteriormente, a literatura sobre a xentrificación no Estado español ten unha longa tradición na análise do papel das administracións na mesma. Os programas de planificación urbana que procuran levar a cabo procesos de rexeneración urbana son a miúdo denunciados por agocharen procesos de segregación residencial e incluso de “limpeza” social dirixidos desde a esfera política e institucional. Díaz Parra (2014) fai unha análise comparativa do proceso de xentrificación no ámbito anglosaxón có desenvolvido no Estado español e salienta a importancia da intervención pública neste último, para alén de definir certas diferenzas no suxeito xentrificador.

Se ben non todos os autores, como xa advertimos, empregan o termo xentrificación, se cadra en parte polas connotacións ideolóxicas negativas que o termo posúe, podemos recoñecer as características principais do mesmo nos procesos iniciados a raíz de encetar operacións de revitalización urbana en barrios centrais da cidade. Sara González (2011) advirte como desde una especie de “turismo político”, planificadores urbanos achéganse a Barcelona e Bilbao para importar os seus modelos de rexeneración urbana ás súas propias cidades, o que da conta de como flúen de xeito global as practicas de revitalización urbana con “éxito”. Unha das principais xeografías na análise crítica dos procesos de rexeneración urbana e xentrificación é a cidade de Barcelona onde o seu modelo desenvolvido có gallo dos Xogos Olímpicos de 1992 converteuse nunha referencia a nivel global. Desde un enfoque abertamente crítico, salientamos o traballo de Deguen e García (2012) que pon en tea de xuízo o éxito do modelo barcelonés e denuncia o xurdimento dunha *governanza* baseada na cultura estratéxica, na competitividade e no marketing no canto dunha maior implicación cidadá. Arbaci e Tapada-Berteli (2011, 2012) advirten dos procesos de segregación e desigualdade social derivados da rexeneración urbana de barrios centrais da cidade a

partir dos Proxectos Especiais de Reforma Interior (PERI)⁵⁵. Boixader (2004) e Guillamon (2007) céntranse nas repercusións negativas en materia residencial que estes procesos de revitalización tiveron na creación do paradigmático Distrito22@ no barrio de *Poblenou*. Doutra banda, Sargatal (2003, 2009) pon a lente nas transformacións acaecidas no barrio do *Raval*. Non obstante, outros traballos encaran o chamado “modelo Barcelona” desde un enfoque máis matizado (Blanco, 2009) ou desde un enfoque menos crítico que saliente as súas virtudes mesmo a nivel global (Monclús, 2010; Barber e Pareja, 2010).

Outra cidade onde tense encetado diversas investigacións sobre os procesos de rexeneración urbana e as implicacións sociais e residenciais derivadas é Bilbao, sobre todo trala construción do museo Guggenheim (González, 2003) e a replanificación –tanto funcional como estética– de toda a área e dos espazos industriais e portuarios (Rodríguez, 1998; Gómez, 1998; Plaza, 1999; Gómez e González, 2001). Destacamos o traballo de Rodríguez *et al.* (2001), Rodríguez (2002) e Rodríguez e Martínez (2003), que presentan unha ollada crítica ás estratexias de revitalización urbana no barrio de *Abandoibarra* e que representan a nova lóxica de intervención urbanística na cidade. Asimesmo, Rodríguez e Vicario (2005) conectan o xurdimento do discurso da “cidade creativa”⁵⁶ como referencia básica do modelo urbano de éxito coa aparición dunha axenda política urbana que se proxecta como base estratéxica da revitalización dalgunhas áreas da cidade como *Abandoibarra*, *Zorrotzaurre*, *Bilbao La Vieja*, *San Francisco* e *Zabala* (Rodríguez Suárez, 2014). Finalmente, Vicario e Monje (2003) advirten dos potenciais procesos de xentrificación xerados a partir da instauración do museo do Guggenheim.

De novo, tamén compre salientar traballos que amosan perspectivas ambiguas a respecto das estratexias de revitalización urbana no caso de Bilbao. Mesmo sitúanse –nalgúns casos– abertamente a prol de proxectar os elementos positivos das mesmas

⁵⁵ Trátase de proxectos cuxo obxectivo é intervir nos barrios máis deprimidos do centro da cidade afectados por un descenso progresivo da poboación, un forte deterioro das condicións da vivenda, servizos inexistentes ou pouco axeitados e unha infraestrutura obsoleta.

⁵⁶ Os autores apuntan que “*gran parte de las estrategias y proyectos para hacer de Bilbao una ciudad creativa no parecen destacar precisamente por su “creatividad”. Por el contrario, como se ha podido observar en el caso de Abandoibarra, Zorrotzaurre y Bilbao La Vieja, estas iniciativas constituyen básicamente una continuación del repertorio del llamado urbanismo empresarial de los noventa, consistente en grandes operaciones urbanísticas e inmobiliarias para la renovación de “áreas de oportunidad”, proyectos para la renovación y mejora del paisaje urbano, el uso del arte y la cultura como instrumentos para la regeneración de zonas y barrios degradados, campañas de promoción y marketing urbano, etc.*

Por otra parte, en Bilbao los grandes proyectos del urbanismo empresarial de la década anterior han tenido también una serie de consecuencias socio-espaciales negativas que solo recientemente se han comenzado a tener en cuenta. En efecto, la primera regeneración ha sido también una regeneración “a dos velocidades” en la que los renovados espacios urbanos del centro contrastan con los barrios periféricos deteriorados y olvidados; una regeneración [que] ha generado espacios residencial exclusivos –y excluyentes– reforzando además las tendencias alcistas en el mercado inmobiliario local” (páx. 290-291).

como en Martínez Cearra (1993, 2004), quen sitúa a Bilbao *“en la primera línea de Europa en cuanto revitalización estratégica de áreas metropolitanas”*. Torres Enjuto (2013) analiza o peso da economía do coñecemento na consecución do prestixio internacional do proxecto urbano bilbaíno e Mas Serra (2011) revisa dun xeito escasamente crítico as posíbeis deficiencias do proxecto en materia urbanística e territorial.

Por suposto, as investigacións a respecto de proxectos de renovación urbana e as implicacións socioespaciais –en especial aquelas referidas á vivenda– son moi numerosas e abranguen a moitas cidades do Estado. Non é a nosa intención facer unha revisión exhaustiva das mesmas senón apenas salientar as que, na nosa opinión, consideramos máis importantes en Barcelona e Bilbao, cidades que concentran o maior número de traballos nesta materia e que maior repercusión internacional posúen. Non quixeramos, non obstante, rematar sen sinalar os traballos de Pablo Ramírez e Sánchez Tovar (2003) para o caso de Granada; Campesino (2009) en Cáceres; Rafael Gómez (2000) en Málaga; Díaz Parra (2009) e Arroyo (2011) en Sevilla ou Cucó i Giner (2013) en Valencia.

No caso galego, ao mesmo que no resto de temáticas, é escaso o número de traballos atopados. A respecto da rexeneración urbana apenas faise referencia explícita ao proceso de xentrificación. Compre referírmonos a Martínez López (1995, 2001) e os seus estudos sobre os proxectos urbanísticos e os impactos sociais subsecuentes en Vigo. Escudero Gómez (2005) analiza a segregación social e a marxinalización nos ámbitos urbanos de A Coruña e Vigo. O proceso de urbanización e de xentrificación na cidade de Ourense son observados desde a Universidade de León por Somoza Medina (2002). Santiago de Compostela é estudada por autores coma Moreno Givaja (2012) e a súa percepción da homoxeneidade social nos novos desenvolvementos residenciais, e Dalda Escudero (2007), que fai unha revisión das planificacións e políticas urbanas de Compostela con especial detalle ao patrimonio. Finalmente, paga a pena mencionar o artigo de Aldray Vázquez (2007) sobre a rehabilitación integral de barrios degradados na Galiza malia excluír da análise aos cascos históricos. Débese facer tamén unha especial mención á plataforma de investigación trazada desde o estudo MMSA e coordinada por Luciano Alfaya e Patricia Muñiz intitulada *“A Cidade dos Barrios”* (2008) que pasa por ser unha das mellores radiografías dos barrios da cidade da Coruña, analizados de xeito transversal e baixo diferentes dimensións.

Recentemente, a temática das clases creativas está xurdindo con maior frecuencia nos estudos sociolóxicos de ámbito español. Navarro e Mateos (2010) achéganse á discusión conceptual e operativa do termo “clase creativa” para analizar a súa presenza a nivel municipal e describir a súa localización nos municipios do Estado. Non é tanto, como eles indican, comprobar a valía das teses creativas para o caso español como presentar a súa operatividade a nivel municipal e trazar a súa distribución. Os

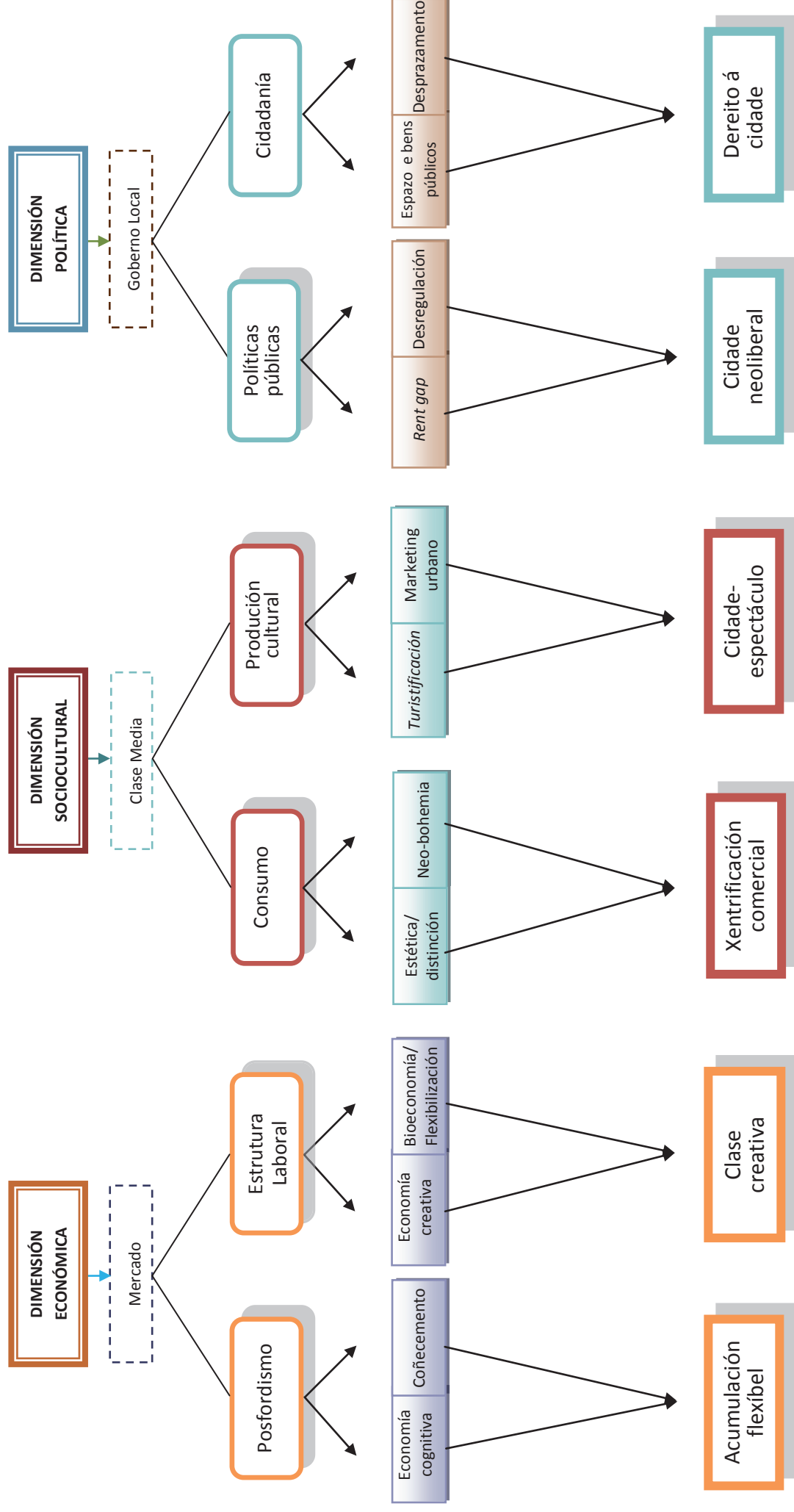
autores expoñen as diferenzas entre os conceptos de clase e sector creativo, decote tratadas de xeito equivalente, e tamén dos criterios operativos para a súa delimitación, é dicir, ocupación e sector económico respectivamente. Mais son continuos os traballos xurdidos na procura de trazar a localización xeográfica das clases, economías e industrias creativas ao longo do Estado (Caravaca *et al.*, 2009; Pesquera *et al.*, 2010; Méndez *et al.*, 2009, 2012; Hontañón *et al.*, 2010, 2012; Doménech e Lazzaretti, 2012; Sánchez e Arellano, 2012; Sáez, 2014; Mateos e Navarro, 2014).

Toda esta amalgama de clases, sectores laborais e modelos industriais creativos están claramente vinculados, como veremos máis polo miúdo cando nos mergullemos a explicar o concepto de clase creativa, có campo da cultura tal e como sosteñen Navarro, Mateos e Rodríguez (2012) no seu traballo "*Cultural scenes, the creative class and development in Spanish municipalities*". Tamén podemos atopar investigacións moi esclarecedoras focalizadas nun caso concreto como pode ser no caso metropolitano de Bilbao após a revitalización económica do seu sistema produtivo local baseándose principalmente nun aumento da terciarización, da economía creativa e da explotación da industria cultural como reclamo das clases creativas (Rodríguez e Vicario, 2005). Outro exemplo pode ser o artigo de Trullén, Lladós e Boix (2001) sobre a Barcelona metropolitana despois dos anos '80. Fronte á explicación canónica que sitúa o desenvolvemento urbano e certos factores territoriais de competitividade específicos na base do seu crecemento económico (proximidade aos mercados europeos, expansión da área metropolitana e existencia de economías externas de natureza territorial como son as economías de localización, de urbanización e de rede), estes autores propoñen que este crecemento débese principalmente a un cambio no modelo produtivo cara unha maior presenza da chamada economía do coñecemento. Naturalmente, a ligazón entre xentificación e clase/economía creativa é moi evidente. Como teremos ocasión de comprobar, as clases creativas constitúen primeiramente a expresión dun cambio laboral e produtivo profundo e, en segundo lugar, representan á chamada "nova clase media" ou tamén "nova clase cultural" que se podería corresponder de xeito colectivo ao arquetipo de potencial xentificador.

BLOQUE I

**XÉNESE CONCEPTUAL, DIMENSIÓNS E POLÍTICAS
PÚBLICAS**

Gráfico 1.2. Principais dimensões e elementos na xentrficação.



2. DIMENSIÓNS E PRINCIPAIS ELEMENTOS DA XENTRIFICACIÓN

Como xa advertimos anteriormente, entendemos que o tradicional debate entre “axencia” e “estrutura” é estéril e que debemos definitivamente dar un paso máis aló. O peso das variábeis culturais e económicas na xentrificación dependerá, en parte, de elementos intrínsecos á sociedade urbana tales como a súa propia composición social, a súa estrutura laboral e financeira, o seu aparello produtivo, os *habitus* en relación ao consumo, o grao de activismo local, o nivel de segregación socio-residencial previo ou a súa singradura histórica e dimensión político-institucional. Malia ficar completamente fóra do propósito desta tese de investigación, quixeramos deixar aberta a posibilidade de aplicar as teses de Bourdieu para a superación desta dicotomía. A rica proposta do sociólogo francés danos claves para establecer unha vía intermedia entre o determinismo estrutural e a liberdade individual.

A continuación imos desenvolver o marco teórico da nosa investigación segmentándoa en tres bloques ou dimensións: a socio-técnica, a cultural e a política. Obviamente, debemos subliñar, desde este intre, que as tres dimensións –e polo tanto as variábeis integradas en cada unha– amósanse absolutamente interrelacionadas na configuración da xentrificación polo que asumimos que calquera dos factores abaixo expostos terá, en diferentes pesos, condicionantes económicos, culturais e políticos. Así, por exemplo, o proceso de *rent gap* ou de destrución creativa son variábeis esencialmente económicas e que abranguen, se cadra dun xeito máis indirecto, connotacións sociais e culturais. Non obstante, consideramos máis axeitado encaixar estas variábeis na dimensión política, pois entendemos que o papel das administracións é, na maioría das veces, indispensable para que se poida iniciar esta práctica fundamentalmente económica –de facto adoita ser desenvolvida polos axentes privados do solo–. É dicir, que malia que son variábeis económicas, o papel previo e absolutamente esencial das políticas urbanas suxírenos un mellor encaixe na dimensión política. Deste modo, podemos atopar varios procesos actuando á vez, decote de xeito complementario. A xentrificación non é o único escenario posíbel senón que é un máis dos diversos procesos que reflicten as distintas faces dun mesmo proceso integral de construción da cidade neoliberal. Partindo do esquema proposto no gráfico 1.2. podemos extraer os elementos fundamentais, ademais dos principais actores, que estruturan cada dimensión e que serán, ao cabo, o eixo que vertebre o marco teórico do noso traballo de investigación.

Doutra banda, e enfiando en coherencia có argumento desenvolvido nesta tese, tamén quixeramos salientar o feito de que a variábel cultural xa non está condicionada e determinada pola económica. Compre afastarse de posicións reducionistas e demasiado cinxidas a enfoques estruturalistas ríxidos e encorsetados. Este paradigma,

que se cadra ten maior validez de aplicármolo no contexto fordista, non responde á crecente importancia dos factores culturais na explicación das pautas residenciais actuais. Dunha banda, os avances tecnolóxicos aplicados á produción, a distribución, o marketing e aos servizos pos-venda, permiten falarmos dunha oferta extensa, flexíbel e personalizada. Doutra, o progresivo proceso de individualismo e fragmentación social e identitaria sementou o campo para unha demanda igualmente fragmentada, territorialmente dispersa e enormemente volátil. Fronte ao consumo homoxéneo e integrador do modo de regulación fordista, a demanda no posfordismo reacciona adquirindo connotacións simbólicas que reflicten a loita de clases por seren hexemónicos no campo da estética e do gusto. Por este motivo, o consumo xa non ven estruturado unicamente por variábeis económicas –no senso clásico–, senón que debemos incorporar á análise factores culturalmente construídos que conxuguen simboloxía, estética e elementos distintivos de clase. En resumo, xa non se consumirán produtos prioritariamente pola súa funcionalidade (valor económico), senón tamén pola imaxe social que proxectan (valor simbólico-social).

Para desenvolver a nosa proposta explicativa de como xurdiu e como se desenvolve a xentificación imos relatar un eixo teórico centrado nos aspectos máis salientábeis da mesma. Partimos, pois, do cambio de modo de regulación produtiva para explicar, de xeito apenas testemuñal, como a integración dun maior coñecemento tecnolóxico permitiu cambios nos sistemas de produción e de organización empresarial que repercutiron fondamente na estrutura laboral. A transformación do xeito de relacionarse con e no traballo, xunto a un incremento da inestabilidade e da flexibilidade e có xurdimento de novos sectores laborais aparellados ao eido cultural, articularon o caldo de cultivo para a constitución das chamadas clases creativas. Esta nova fracción de clase media amosa comportamentos espaciais, económicos e sociais completamente acaídos ás transformacións acontecidas na cidade, nomeadamente nas grandes metrópoles urbanas e cidades globais. Posibelmente, ámbalas dúas transformacións, a sociolaboral e a urbana, non houberan sido factíbeis sen a interrelación entre as clases creativas e a cidade neoliberal.

No segundo bloque, comezaremos estudando o consumo como un aspecto medular do comportamento das clases creativas. A cidade, alén do seu tradicional papel de espazo de produción e reprodución social, constitúese agora tamén como un espazo e un produto de consumo en si mesmo (Leite, 2011). Fronte a patróns de consumo –materiais e inmateriais– propios do anterior paradigma fordista, socialmente integradores e cohesivos ao posuír unha oferta produtiva serial e en masa, con poucos matices e diferenzas máis aló das barreiras salariais de cada un, os novos comportamentos de consumo son fragmentados e volátiles. Reaccionando contra a homoxeneización do consumo anterior, o novo patrón, abandeirado polas clases creativas, procura a distinción e a orixinalidade. Este comportamento proxéctase no territorio urbano como o consumo daqueles bens culturais, tanxíbeis e intanxíbeis, que

a cidade, como grande industria da cultura, fornece a través de sectores orientados á súa produción. A partir deste intre comezaremos a relatar como se constrúe a produción cultural dividíndoa en dous niveis. Dunha banda, interesámonos na produción cultural a nivel de rúa. É dicir, cómo os comportamentos cotiáns dos individuos dos barrios centrais son, pola súa orixinalidade, integrados dentro das dinámicas mercantís e de consumo dos xentificadores. As peculiaridades socioculturais de cada barrio, as redes sociais, económicas e de consumo tradicionais, os espazos públicos de lecer e os recursos culturais non oficiais ou institucionais, construídos “desde abaixo” e de xeito popular, adquiren connotacións simbólicas que proxectan estilos de vida “exóticos”, “multiculturais” ou “bohemios” para aqueles colectivos sociais ávidos por un consumo cosmopolita e alternativo.

Así, para alén de consumilos, xorden tamén oportunidades de explotación mercantil e empresarial deses estilos de vida cidadáns a través da constitución de negocios integrados, alomenos paisaxísticamente, có entorno construído mais aparelados á utilización das novas tecnoloxías e estratexias mercadotécnicas. Deste modo, nestes barrios tradicionais con modos de convivencia enxebres e orixinais, abrollan negocios (pubs e discotecas de moda, *boutique*, sitios *delicatessen* e de degustación, estudos de publicidade ou arquitectura, tendas moi especializadas, talleres e escolas de arte, etc) que, revestidos de encanto bohemio e connotacións tradicionais, orientan a súa produción á demanda das clases sociais recen chegadas. Son burbullas ou arquipélagos cosmopolitas enclavadas en contornas urbanas tradicionais que, aproveitándose do prestixio cultural e simbólico que extraen das redes económicas e de consumo autóctonas nas que, sen integrarse funcionalmente se insiren, orientan a súa produción a un modelo-tipo de cliente cun capital económico elevado. Este fenómeno resulta na progresiva transformación do tecido económico do barrio ante a crecente chegada deste modelo de cliente adiñeirado, o que se reflicte nun cambio morfolóxico do barrio, na suba do valor das rendas do solo no mesmo e no desprazamento daqueles individuos que non poidan ou queiran resistir o embate. Un outro tipo de produción cultural é aquel que se deriva da planificación e constitución de recursos no centro urbano, nomeadamente grandes colectores de cultura (museos, galerías, palacios de congresos, exposicións, etc), elementos arquitectónicos e paisaxísticos singulares e a potenciación dos principais símbolos da cidade, materiais ou simbólicos, en clave turística. Deste xeito, a administración local de cada cidade, en sintonía cós promotores urbanos beneficiados directamente destas operacións, planifica e habilita recursos culturais e turísticos nos espazos centrais das cidades que poden derivar en potenciais operacións xentificadoras no campo da vivenda.

Desde este aspecto, entroncamos có terceiro bloque ou dimensión deste marco teórico, –o relativo á esfera política e administrativa– que procura presentar o fenómeno da xentificación como un proceso ideolóxico. Recuperando as teses de Molotch, aplicamos ao centro urbano a súa concepción da cidade neoliberal como

unha máquina de crecemento. Os intereses dos axentes do solo (administración pública e promotores e investidores privados) por estender fisicamente e (re)construír partes da cidade responden á necesidade de dinamizar os circuitos económicos e acelerar as rotacións dos capitais. Por este motivo, a cidade é unha máquina que debe estar en constante expansión e remodelación. Introduciremos, neste punto, as ideas de Harvey sobre as limitacións paradoxais que o propio capitalismo establece de xeito intrínseco ao seu desenvolvemento urbano, e como o urbanismo é un mecanismo para xerar plusvalías económicas de xeito continuado. Para alén disto, estas operacións poden normalizarse mediante o desenvolvemento dun marco discursivo irradiado desde as institucións e os medios de comunicación até callar no imaxinario colectivo: as operacións urbanísticas perseguen e redundan no beneficio colectivo de todos e todas (Ünlü, 2010). Son o reflexo máis palpábel de que a cidade medra e se moderniza, facendo unha identificación distorsionada do urbanismo có desenvolvemento e o benestar. Esta tese é defendida con unllas e dentes por todo o aparato institucional, os principais actores económicos e practicamente o conxunto dos axentes sociais. Sen rexeitar os evidentes beneficios que moitas destas operacións trasladan á cidadanía, procuraremos neste punto da tese de apuntar que, principalmente, obedecen a intencións especulativas e a uns intereses de clase determinados que, se ben poden confluír tamén có ben común do resto de cidadáns, non en poucas ocasións van abertamente en contra deste. Relataremos como se exerce na práctica estas operacións de renovación urbana. Para tal propósito, analizaremos dúas figuras conceptuais. En primeiro lugar, a teoría da *rent gap* de Neil Smith e pedra angular de toda a construción teórica da corrente estruturalista sobre a xentificación. En segundo lugar, o concepto de destrución creativa de Harvey. Finalmente, remataremos o noso marco teórico aludindo ao concepto do "dereito á cidade", a como os fenómenos de xentificación, e o discurso ideolóxico que o lexitima, encarréiranse cara procesos de "limpeza" social e desprazamento daqueles sectores sociais economicamente menos favorecidos nos barrios centrais das nosas cidades. Non obstante, tamén quixeramos salientar a articulación de estratexias defensivas e de resistencia desde a cidadanía máis consciente e de como se está, de xeito crecente, a deseñar fórmulas para combater o proceso en si mesmo e xerar fluxos de presión e concienciación cidadá.

Táboa 2.2. Esquema do marco teórico. Dimensións, actores principais e elementos.

BLOQUES	SOCIOTÉCNICO (I)	CULTURAL (II)	POLÍTICO (III)
ACTORES	Clases Medias	Neo-bohemios	Goberno Local
ELEMENTOS	<ul style="list-style-type: none"> • Posfordismo • Estructura laboral • Clases creativas 	<ul style="list-style-type: none"> • Consumo • Producción cultural • <i>Turistificación</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Crecemento/Entretemento • <i>Rent gap</i> • Dereito á cidade

Fonte: elaboración propia

2.1. BLOQUE I: TRANSFORMACIÓN PRODUTIVA E CAMBIO SOCIAL

Se queremos obter unha visión de conxunto do fenómeno da xentrificación –tan semellante a outros procesos urbanos cós que interacciona sen confluír de todo–, e contextualizalo dentro do proceso global de articulación da cidade capitalista, debemos desenterrar e sinalar previamente os antecedentes que posibilitaron a súa aparición. Por este motivo, o primeiro dos catro epígrafes nos que dividiremos este capítulo trata sobre o cambio no modo de regulación produtiva cara un paradigma produtivo flexíbel e como este afectou á estrutura laboral e ao sistema de relacións sociais aparellado. A continuación, procuraremos relatar o cambio no sistema produtivo urbano cara unha economía cognitiva baseada no coñecemento e na cultura e bosquexaremos os trazos máis significativos das chamadas clases creativas, fracción de clase que deriva da confluencia dos dous aspectos anteriores. Finalmente, un derradeiro capítulo versará sobre a dimensión espacial destas clases creativas relacionándoas coa cidade global e, nomeadamente, có centro urbano.

Desde o último terzo do século XX fraguouse o modo de regulación posfordista o cal implicou mudanzas importantes na estrutura sociolaboral como consecuencia das transformacións na esfera técnica, organizativa e produtiva. Non quixeramos facer unha exposición longa deste cambio de paradigma, senón máis ben bosquexar un pequeno limiar introdutorio para salientar as principais características do mesmo. Estes transformacións no eido produtivo, que se traducen en cambios no sistema laboral e nas relacións sociais vinculadas, son esenciais para comezar a comprender o comportamento espacial de certos segmentos da cidadanía e os procesos de cambio social urbano. Após esta breve introdución engarzaremos cun epígrafe que versará sobre a crecente importancia da economía cognitiva e cultural como principais mecanismos de xeración de riqueza. O valor inmaterial engadido á produción e un maior control de todo o circuíto económico –desde a produción até o servizo pos-venta– serán as constantes que determinen as capacidades competitivas das empresas nun tecido económico global e interdependente. Obviamente, esta reorientación estratéxica da produción implica unha reciclaxe desde o traballador “industrial” ou “manual” cara o traballador “cognitivo” ou do “coñecemento”: flexíbel, con educación tecnolóxica e multimedia especializada, elevada mobilidade e afeito a condicións de inestabilidade e incertidume. A produtividade impregna todos os aspectos da vida esixindo novas cotas de eficiencia e de mobilidade que debilitan as ligazóns sociais e familiares. A fragmentación laboral habilita múltiples percorridos laborais segmentados por filtros salariais que polarizan o arco do consumo e impermeabilizan as relacións entre distintos colectivos. A flexibilidade laboral (inestabilidade, precariedade, mobilidade e desprotección legal), xunto ás relacións líquidas e a fragmentación socioidentitaria enquistáanse na medula dos proxectos vitais (Lorey, 2008).

Medran os requirimentos e sacrificios (non só laborais senón tamén sociais) para obter ou conservar un posto de traballo. Con especial énfase no actual contexto de crise, asistimos a unha progresiva tensión e dismantelamento das coberturas sociais e laborais a prol de maiores marxes de plusvalía así como a unha maior mercantilización da forza de traballo dentro da lóxica das dinámicas do mercado. Con todo, as transformacións dos sectores laborais tradicionais deixaron oco para novos tipos de traballo relacionados coa economía cognitiva e aptitudes sociais que engarzan moi ben có xurdimento dun novo estilo de vida que rematará por ser hexemónico en certos ámbitos urbanos, caracterizado por modelos de consumo segregacionistas e un maior énfase nos valores estéticos e singulares. As transformacións acaecidas no marco laboral propicia un novo cadro de relacións sociais no que as posicións de clase tradicionais vense dalgún modo alteradas. O espellismo da soberanía e autonomía persoal na cidade neoliberal, no canto dunha maior liberdade para xestionar o ámbito espacial e temporal privado, remata por ser unha sofisticada ferramenta do capital cognitivo para explotar métodos de acumulación máis eficientes e agresivos na economía urbana. As fronteiras do *locus* e do tempo privado e laboral son difusas e permeábeis grazas ás plataformas tecnolóxicas. Dáse unha permeabilidade constante entre o ámbito privado e o do traballo, onde o segundo conquista espazos do primeiro. Sen embargo, este proceso de asimilación xorde baixo a aparencia dunha maior capacidade de autonomía persoal (axencia) que soborda os ríxidos marcos estruturais tradicionais mais que responde, ao cabo, a novos condicionamentos de clase que predispoñen o comportamento. Porén, esta é unha liña de investigación aínda por desentrañar con maior profundidade⁵⁷.

No segundo epígrafe abordaremos como a unión entre estes dous fenómenos – cambios tecno-económicos de fondo e o xurdimento dunha economía e industria do coñecemento– constitúen o ADN do traballador creativo que, engadido a elementos como o consumo distintivo e cultural, un estilo de vida alternativo e comportamentos espaciais e residenciais específicos, constitúen a chamada “clase creativa”. Imos tratar de facermos unha revisión crítica deste concepto. Perante o xurdimento dunha fracción de clase ou subclase media derivada das transformacións na xerarquía laboral global, instalouse con forza o concepto de clase creativa na linguaxe científica e política. Non obstante, consideramos que este concepto, facendo en parte unha diagnose correcta deste proceso de cambio sociolaboral, propón unha perspectiva positiva e incentivadora deste colectivo e do seu estilo de vida e consumo. Isto equivale a dicir, en consecuencia, que se aproba tamén o seu comportamento residencial. Nós, compartindo a diagnose, entendemos que incentivaren a estes

⁵⁷ Esta tese non significa, en contra da opinión dalgúns autores, que os sectores tradicionais, de carácter “manual”, non teñan unha grande importancia na estrutura produtiva contemporánea das nosas cidades. Ademais, este proceso de tradúcese en amplos grupos de traballadores confinados á precariedade laboral por non adaptárense (por cuestión xeracional ou de instrución académica) ou no seu despedimento directo.

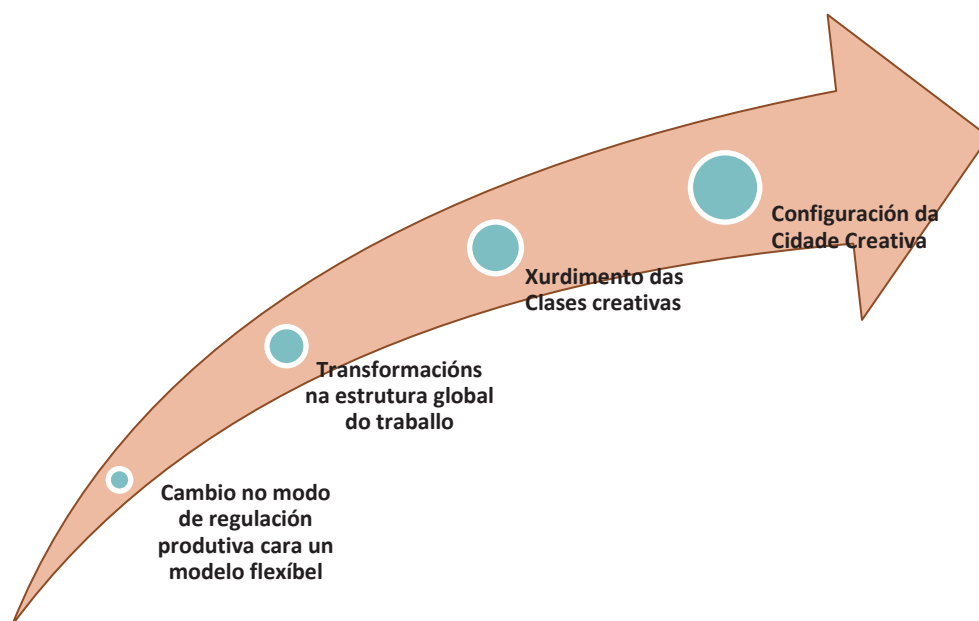
sectores laborais, acondicionar a cidade aos seus estilos de vida, ás súas prácticas de consumo e ao seu comportamento espacial, implica asimesmo incentivar un modelo urbano e social profundamente desequilibrado e polarizado. Estas clases creativas posúen, dentro do enfoque dalgúns científicos sociais e de moitos equipos de goberno, un capital simbólico que se proxecta a través da cidade que as acolle de cara o exterior, repercutindo positivamente na chegada de investimento e iniciativas empresariais esóxenas, fluxos turísticos e migratorios con alto poder adquisitivo, etc. Ademais, estas clases creativas estarían na base da xeración de crecemento económico a partir da súa capacidade para desenvolver innovación e creatividade. Non obstante, na nosa opinión, redeseñar a cidade en base ás súas preferencias para capturar ás clases creativas significa orientar as políticas urbanas de cara a unha minoría por riba dunha maioría social, dando lugar a un crecemento corrompido.

Finalmente, no terceiro e derradeiro epígrafe deste bloque, ollaremos máis polo miúdo a relación destas clases creativas có centro urbano. Como xa indicamos, o desenvolvemento de políticas públicas encamiñadas a satisfacer os estilos de vida e as necesidades de certos colectivos sociais que, pola súa condición laboral se lles presupón unha grande capacidade para xerar, a través da innovación e a creatividade, crecemento económico na cidade, revela unha ligazón moi clara entre modelo de cidade e clase creativa. Mais, incluso por baixo do rol das políticas públicas urbanas na concentración territorial e a conectividade das clases creativas, a cidade, e nomeadamente o centro histórico, ten unha relación directa no estilo de vida destas. O "centro urbano" foi progresivamente "*cosificado*" como unha mercadoría socialmente construída –mesmo poderíamos falar dun construto ideolóxico chegado o caso– que responde aos patróns de consumo, estética e entretemento desenvolvidos polas novas clases medias.

Deste modo, có cambio de século situámonos ante un escenario laboral xerme dun novo modelo de relacións sociais que se expresa noutro xeito de partillar o espazo e facer cidade. As mudanzas no eixo produtivo-laboral-social xorden en sintonía coa importancia crecente do capital cultural como principal recurso económico. As cidades despréndense do seu rol de meros colectores de cultura para xerar os seus propios atributos culturais que se traducen en recursos económicos e fontes de riqueza. Neste sentido, abrolla toda unha industria cultural que extrae rendas de monopolio da explotación de recursos culturais con alto valor engadido e nos que o centro urbano sobresaí como marco espacial e simbólico de referencia das súas actividades. Toda unha serie de novas profesións xorden ou espállanse notabelmente na base do cambio do modelo produtivo e da importancia das novas tecnoloxías da información. Estes novos postos laborais constitúen a chamada "nova clase media" (new middle class) xa retratada por autores como Marshall e Rose (1985), Wright e Martin (1987), Myles (1988), Esping-Anderson (1993) ou Butler e Savage (1995). Tamén podemos recoñecela

na bibliografía internacional como fracción da nova clase media ou directamente como clases creativas.

Polo tanto, a través da explicación deste proceso de transformación sociolaboral e económica procuramos dar respostas a interrogantes como: cales son os factores económicos antecedentes que explican a formación dun colectivo potencialmente xentrificador? Que variábeis económicas agóchanse tras os novos patróns de comportamento residencial destes? Até que punto as transformacións no eido laboral e social alteran as variábeis culturais e, sobre todo, económicas imbricadas nos procesos de cambio social urbano? Cal é o papel destas clases creativas, e da economía creativa no seu conxunto, dentro do fenómeno da xentificación e na construción da cidade neoliberal? Existe unha relación directa entre clases creativas e centro urbano?



2.1.1. CAMBIO PRODUTIVO E CAPITALISMO COGNITIVO

Como xa comentamos, é imposible comprender o fenómeno da xentificación sen explicar previamente o troco de paradigma cara un modelo de produción posfordista⁵⁸ e a súa relevancia no xurdimento e combinación dos factores socioeconómicos e culturais que dan lugar a procesos de transformación espacial na cidade contemporánea (Font, 1997). Os primeiros estudos sociolóxicos sobre xentificación procuraban documentar a existencia da mesma, definíla como un proceso de cambio no ámbito veciñal, especular sobre as consecuencias do desprazamento da poboación autóctona e analizar a reversión da tendencia con respecto á suburbanización e ao declive do centro urbano. Tratábase dun enfoque con claros trazos positivistas e empiricistas. No entanto, o traballo de sociólogos e xeógrafos marxistas e weberianos

⁵⁸ Existen numerosas etiquetas para intentar denominar a nova orde económica mundial. Desde a sociedade “posindustrial” de Daniel Bell (1973) até a “acumulación flexíbel” de David Harvey (1987). Nesta tese empregaremos a denominación “Posfordismo” (Albertsen, 1988).

de esquerda foi devagar ampliando o espectro epistemolóxico e situando a lente na reestruturación económica que subxacía á xentificación. A xentificación pasou, polo tanto, a enmarcarse dentro da dinámica da produción e do consumo no canto de pivotar sobre características demográficas e de ser interpretada como un fenómeno derivado da elección individual (Zukin, 1987: 130). Unha vez rematada a década dos '70 –en moitas xeografías inzada de crises e convulsións expresión do progresivo colapso do modo de regulación fordista⁵⁹ (Boyer e Saillared, 1994; Jessop, 2001)– nas décadas dos '80 e '90 xermolará un outro modelo produtivo revestido de capitalismo financeiro, virtual e inmaterial fronte ao anterior modo de produción cun carácter máis industrial e material⁶⁰. Após as crises do '70 débúxase unha paisaxe no que se dilúen as medidas de carácter redistributivo (keynesianas) desenvolvidas desde mediados do século XX. O aceleramento dos fluxos económicos⁶¹ vai en paralelo a procesos de remercantilización, privatización e desregulamento do aparello institucional na procura de elevar as taxas de beneficio a curto prazo por riba dos sistemas de

⁵⁹ O fordismo, nado no século XIX e espallado á totalidade de países industrializados, caracterízase pola fabricación de mercadorías en serie baixo cadeas de produción estandarizadas e orientadas a mercados de consumo relativamente homoxéneos e localizados en limiares rexionais ou nacionais. Presenta grandes eivas: insustentabilidade medioambiental, consumo do espazo, dependencia de accesos, series produtivas intensivas e ríxidas, servizos e infraestruturas e estruturas organizativas xerarquizadas, verticais e moi centralizadas.

⁶⁰ Seguindo a Nielsen (1991: 24), que a súa vez resume o prantexamento de Boyer (1988: 199-203), os factores principais da crise do fordismo nos '70, dependendo das variacións nacionais específicas, son: 1/ Resistencia crecente do traballador á organización fordista do traballo e unha crecente dificultade en equilibrar liñas de produción demasiado ríxidas. 2/ A progresiva expansión do modelo de 'produción en masa' derivou nun sistema global de fluxos económicos que dificultou a xestión e dirección das economías nacionais. 3/ O modelo desencadeou un aumento no gasto social. Os custes relativos do consumo colectivo creceron dando lugar a presións inflacionarias e tensións distributivas. 4/ Cambios nos 'valores de uso' e nas preferencias de demanda que non podían ser atendidas baixo parámetros fordistas.

Xérase, pois, un novo modo de acumulación que Esser e Hirsch (1989), desde a Teoría da Regulación, sintetizan en catro puntos:

1. As novas formas post-tayloristas de produción baséanse nomeadamente nas tecnoloxías da información e da comunicación, mais non se traduce nunha desaparición da produción en masa senón nunha reconstitución tecnolóxica da mesma asociada a vagas de despedimentos masivos, un maior alcance da marxinalidade en todas as súas dimensións e unha acentuada fragmentación das relacións salario/traballo.
2. O sector servizos é reforzado na base das novas tecnoloxías da comunicación e da información o que implica unha reestruturación das xerarquías laborais. No plano espacial, existe tamén unha fragmentación territorial entre rexións 'prósperas' e 'estancadas' e o xurdimento de centros urbanos especializados no servizo á industria.
3. Novo pulo da capitalización baseado nunha industrialización dos servizos e da agricultura, o que deriva nunha mobilidade ou migración forzada así como a ruptura das ligazóns familiares.
4. 'Individualización' e 'pluralización' de estilos de vida baseados na fragmentación das relacións entre salario/traballo. Prodúcese, asimesmo, unha socialización de acordo ás novas tecnoloxías, unha diferenciación no consumo e un progresivo aumento da competencia polas vacantes de emprego.

⁶¹ "A rapidez coa que os mercados de divisas flúen no mercado financeiro global, e a volatilidade do poder adquisitivo que o diñeiro pode representar definen, por así dicilo, o punto álxido da problemática da interconexión do diñeiro, tempo, espazo e poder social na política económica da posmodernidade" (Harvey, 1989: 87)

protección social e laboral do traballador e dos mecanismos de control e regulamento mercantil⁶². Impregnando este modo de regulación atópase unha superestrutura ideolóxica e xurídica que induce a asumir o *mantra* da mobilidade, flexibilidade e adaptación como requirimentos “naturais” e “lóxicos” do mercado.

A xeografía dos fluxos globais mercantís superou o vello marco de intercambios comerciais internacionais establecidos entre países de xeito relativamente estábel e non poucas veces a través de acordos mediante esferas de goberno. Un dos obxectivos prioritarios na etapa fordista era abranguer territorios cada vez máis extensos nos que instaurar/extraer un mercado de produtos (materiais) no marco da competencia e cooperación entre empresas moi centralizadas e burocratizadas, cun marcado carácter de “empresa-nacional” e restrinxidas por fortes regulamentos estatais. O intercambio económico posfordista, en troques, tende a configurarse mediante unha malla de pequenas empresas-rede que poden operar de xeito reticular, con carácter transnacional e baixo fórmulas de cooperación (Rosenfeld, 1992).

Malia que o modo de regulación fordista segue a estar na base da actividade económica actual, existe abundante bibliografía que describe como está paseniño a se descompor ou situar nun segundo plano no mellor dos casos. Cada vez é máis palpábel unha organización empresarial urbana caracterizada pola fragmentación espacial⁶³ reflexo da fragmentación social e técnica –no plano da demanda e da produción– (Janoschka, 2002; Alonso, 2008), así como unha aceleración na rotación e mobilidade dos capitais –sobre todo inmateriais como, por exemplo, a información, a tecnoloxía, as patentes, as licencias ou os recursos financeiros– e un reescalamento no plano xeográfico debido aos avances tecnolóxicos en materia de comunicación e transporte⁶⁴ (Martner, 1995: 69). A este respecto, *“las modalidades y prácticas asociadas a los nuevos modelos socioeconómicos han trastocado numerosos contenidos, materiales y simbólicos, de las anteriores concepciones del espacio y tiempos sociales, es decir, han promovido procesos de reorganización espacial que alcanzan, virtualmente, a todos los rincones del planeta”*. (Utrilla et al., 2007: 34). Estase abandonar, en moitas parcelas produtivas, a fabricación estandarizada de mercadorías por producións curtas, moi

⁶² Como acertadamente sinala Alonso (Op. Cit.: 17): *“[...] la desregulación se ha convertido, paradójicamente, en el centro ideológico del nuevo modo de regulación postfordista, que más que un nuevo criterio ordenado de articulación social entre producción y consumo se ha venido comportando en estos últimos años como una acumulación de normas diferenciadas de uso y reproducción de la fuerza de trabajo, unificadas sólo por el hecho de una máxima remercantilización”*.

⁶³ *“La manifestación espacial posmoderna é a fragmentación do espazo urbano en áreas parciais independentes”* (Janoschka, 2002)

⁶⁴ A revolución tecnolóxica constitúe a infraestrutura e o código do novo espazo global. As redes telemáticas son o sistema nervioso de todos os novos sistemas globais (sociais, económicos ou culturais), pois permiten interactuar e dirixir, a tempo real e dun xeito descentralizado, procesos de alta complexidade e xeograficamente dispersos (Bervejillo, 1995). O impacto das tecnoloxías da información na organización espacial *“represent the opportunity to conduct many more economic transactions at a distance –from an employee at home to a central office, from a consumer to a store, from one company to another”* (Atkinson, 1998: 134)

especializadas e cun alto valor engadido de carácter inmaterial ou simbólico orientadas a consumidores moi segmentados que demandan, desde calquera parte do planeta, “extras” como atención pos-venda, rapidez, información a tempo real do envío, exclusividade, información de procedencia, etc. (Castells, 1995, 1998; Robertson e Langlois, 1995). E todo dirixido baixo novas tecnoloxías de empaquetado, distribución, control e xestión dos procesos produtivos (Castells, 2005). As melloras introducidas habilitaron o desenvolvemento de estratexias empresariais caracterizadas pola flexibilidade e adaptabilidade ás viraxes do mercado global. Métodos de distribución como o “*just-in-time*”⁶⁵ permitiron reducir stocks e os tempos de rotación en moitos sectores (Harvey, 1999). Isto posibilita deseñar novos códigos a respecto dos fluxos económicos e das relacións mercantís interterritoriais (instaurando, por exemplo, mercados económicos suprarexionais como o NAFTA, SAARC, ASEAN ou a UE)⁶⁶ e a emerxencia de novos actores globais (por exemplo, as entidades non gobernamentais), movementos sociais articulados de xeito transnacional⁶⁷, así como novos modelos de *governanza* rexional ou local.

Por estas razóns, a estrutura organizativa ten que descentralizarse e actuar de xeito autónomo xestionada por departamentos directivos, de marketing e de recursos humanos localizados normalmente nas áreas centrais das grandes cidades e desde onde articulan a produción que pode estar localizada en múltiples territorios periféricos ou subindustrializados ao longo do globo⁶⁸. Deste xeito, existen numerosas xeografías de produción (países subindustrializados) máis só unha grande xeografía de consumo (países industrializados). Mais os usos do solo tamén se transforman no ámbito do comercio. Fronte ao desdoblamento da industria entre unidades produtivas (periferia) e departamentos administrativos e directivos (centro), o comercio articula unha dialéctica de concentración/desconcentración principalmente a través das grandes superficies comerciais que transforman o patrón de consumo desde un emprazamento de natureza pública e central (a praza ou o mercado municipal, por exemplo) cara grandes centros comerciais de capital privado nas periferias urbanas (Carrión, 1995: 242). Estas características constitúen, a *grosso modo*, o que David Harvey denominaba “*acumulación flexible*” e que ten consecuencias directas sobre o

⁶⁵ A aceleración dos tempos de rotación na produción conlevou unha aceleración tamén do intercambio e do consumo. Doutra banda, o espallamento dos fluxos de cartos derivados das tarxetas de crédito/débito aumentou a velocidade dos investimentos e das transaccións monetarias.

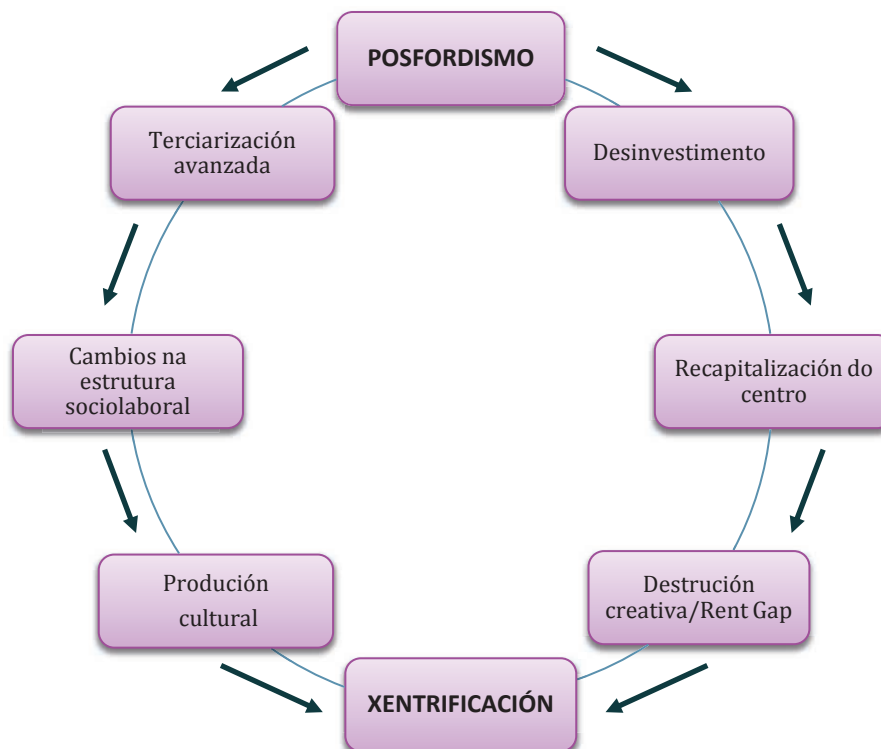
⁶⁶ Nestes días, o presidente da República China Xi Jinping está a reiterar a súa intención por establecer unha zona económica común na Asia Central. Ademais, existen numerosas iniciativas, principalmente lanzadas desde Venezuela, para construír unha zona económica común na Sudamérica.

⁶⁷ Existe unha clara ligazón entre o eixo 15M, *Occupy Wall Street* e as Primaveras Árabes, sobre todo no que respecta aos seus comportamentos espaciais: a ocupación de espazos públicos emblemáticos pola súa carga simbólica.

⁶⁸ No sistema posfordista é posíbel deseñar liñas produtivas estandarizadas que permiten soste un fluxo de produtividade continuo de compoñentes á vez que fai posíbel “*disociar espacialmente as distintas unidades produtivas e as distintas fases do proceso produtivo, sen romper a unidade funcional de dito proceso, maximizando a produtividade e a rendabilidade de cada localización*” (Castells, 1989: 13).

solo urbano e, concretamente, sobre o mercado do solo que a súa vez, a través da *Teoría do reflexo*, amosa o que acontece a nivel social⁶⁹.

Gráfico 2.3. Etapas cara a xentificación derivadas do Posfordismo.



Fonte: elaboración propia

Se cadra é desde a Escola de Os Ánxeles desde onde se fixo o primeiro intento pormenorizado por analizar o impacto que a nova orde económica tivo sobre a cidade e como esta aflorou procesos con altos niveis de creatividade e innovación mais, tamén, numerosas tensións sociais (Scott e Soja, 1986; Scott, 2006: 4). Na base do cambio técnico-organizativo xerminaron novos nichos de mercado determinados por parámetros de *“flexibilidade, rapidez y adaptación al cambio [...] frente a la continuidad, linealidad, redimiento a largo plazo y estabilidad del modelo fordista”* (Alonso, 2008: 17). Estes novos sectores industriais balizaron dous sendeiros laborais antagónicos a partir dos cales, obviamente, pódense desdobrar variantes e matices intermedios. Dunha banda, grandes bolsas de emprego precario, de baixa cualificación, cun forte peso da poboación inmigrante e ás veces ilegal e, doutra banda, traballadores cun alto nivel salarial e elevada cualificación profesional, técnica ou creativa. Estas desigualdades extremas poden ser facilmente observadas en grandes metrópoles urbanas e atinxen non só o nivel de renda e consumo senón tamén o acceso aos recursos urbanos.

⁶⁹ "El mercado del suelo constituye una variable interviniente en el desarrollo urbano, es decir, juega un rol de determinación en muchos aspectos de la vida de las ciudades, pero a su vez es determinado por todo lo que pasa en la ciudad" (Trivelli, 1994: 2002).

O paso dun modelo de produción serial cara outro asentado na elasticidade e no valor inmaterial comunmente recoñecido permitiu a fermentación dunha serie de novas –ou recicladas– ocupacións encadradas dentro de esquemas sociais xa non ligados cos niveis tradicionais de instrución académica, senón relacionadas co coñecemento multimedia, a produción de contidos culturais creativos, a xeración de innovación e novos significados e o ‘know-how’. Desde o último terzo do século XX, algúns dos grandes sectores laborais tradicionais en occidente estanse esfargullar, en paralelo á crise do modo de regulación fordista, sumidos nun penoso proceso de descomposición acelerado pola actual crise financeira. Sectores como o manufactureiro están sendo progresivamente absorbidos e chuchados polo incremento xeneralizado do sector servizos e pola introdución dunha tecnoloxía cada vez máis eficiente (Mullins, 1982).

David Ley (1980, 1986) e posteriormente Hamnett (2002)⁷⁰, baseándose nas teses de Bell (1973), apuntaron ao declive dos traballadores industriais de “colo azul”, asociados a traballos manufactureiros⁷¹, como contrapartida ao medre do *office work* e dos traballadores de “colo branco” aparelados á expansión do sector servizos (profesionais, técnicos, xerentes, administrativos, directivos, etc). Xa con anterioridade, Ley (1978) propuña a idea de que a xeografía do posfordismo era desigual e que o impacto sobre a estrutura ocupacional e industrial fora máis acusada nun número limitado de cidades agrupadas baixo o nome de “cidades globais”⁷² (Sassen, 1991). Estas transformacións na estrutura produtiva e laboral tiveron as súas réplicas no ámbito do mercado inmobiliario urbano. Con respecto ao ámbito do traballo, Wilderode apunta que: *“os aumentos de empregos no novo setor de servizos requirían un lugar de traballo adecuado, con demandas por área construída e qualidade construtiva freqüentemente muito mais elevadas que na indústria ...Avanços na tecnologia da informação ajudaram a incentivar a transformação dos imóveis requeridos; e as mesmas mudanças tecnológicas tornaram obsoletos os prédios usados previamente nessas atividades de serviços. Assim, houve uma demanda de substituição importante.”* (2000: 158; extraído de Ferreira, 2003: 177). Un outro proceso, paralelo moitas veces ao descrito, constitúeno o cambio na esfera produtiva. O

⁷⁰ Como ben apunta Hamnett (2000: 335), os ecos das teorías argumentadas na altura por Bell sobre o cambio na estrutura laboral derivado da sociedade posindustrial intúense nos estudos de Wright e Martin (1987) e Butler (1997) que demostrarían un incremento progresivo na cualificación dos traballadores. Este argumento foi moi debatido a fins do século XX desde o bando marxista, quen sinala que está acontecer exactamente o contrario, unha maior proletarización da forza de traballo ligada a unha menor cualificación (Braverman, 1974; Walker e Greenberg, 1982; Smith, 1987).

⁷¹ Malia emprazarse nun ámbito non urbano, tamén quixeramos sinalar o reemprazo que nesta liña parece estar seguindo o sector primario, sumido nunha crise crónica.

⁷² Após o esmorecemento do fordismo, a nova etapa abriu toda unha xeira de definicións e termos a respecto das novas morfoloxías urbanas e o rol da cidade no escenario posfordista. Así, algúns dos conceptos máis salientábeis son: “cidade informacional” (Castells, 1989) “quartered city” (Marcuse, 1989); “cidade difusa” (Indovina, 1990); “edge-city” (Gottdiener, 1994); “metápolis” (Ascher, 1995); “ciudad posmoderna” (Améndola, 2000); “metrópolis desbordada” (Geddes, 1997); “cidade reticular” (Dematteis, 1998); “cidade dispersa” (Monclús, 1998); “posmetrópolis” (Soja, 2000); “globalizing city” (Marcuse e Kempen, 2000).

desmantelamento da industria fordista, nomeadamente daquela localizada nos centros das cidades, xerou áreas abandonadas⁷³ que entraron nunha espiral de depreciación e declive que abrangueu tamén á demografía do centro urbano⁷⁴. A alternativa, no contexto das cidades máis desenvolvidas, foi artellar estratexias de marketing urbano (Smyth, 1994): *“No fim dos anos 70, estimulados pelas alterações na política econômica, os poderes públicos locais apostaram em grande escala no subsídio e no investimento para projetos imobiliários comerciais privados. O objetivo declarado desses subsídios públicos nas cidades centrais era de atrair o investimento privado para a reurbanização do centro urbano e converter ambientes de desinvestimento em mercados imobiliários dinâmicos em crescimento”* (Wilderode, 2000: 92).

Podemos definir dous enfoques teóricos de como está a desenvolverse o proceso de cambio social –e desprazamento– a raíz dos cambios na estrutura ocupacional. Así, dunha banda, segundo Ley (1986) daríase un proceso de *“profesionalización”* da estrutura laboral, onde os traballadores de cualificación máis baixa son reemprazados por especialistas e técnicos mellor preparados. Enténdese por reemprazamento o proceso de reciclaxe polo que se incrementan as habilidades tecnolóxicas dos traballadores menos cualificados. Esta tese é tamén recollida por Hamnett aplicando a noción de *“employment aggregate”*⁷⁵ (Crompton, 1998) para explicaren os procesos de suburbanización migratoria en Londres no marco dos reaxustes da estrutura sociolaboral. Neste contexto, polo tanto, non existiría un continxente a grande escala de desprazados, en contra do que argumentan autores coma Atkinson (2000) ou Watt (2008), senón que se trata máis ben dunha reestruturación de clase que implica unha *“gradual contraction of the working class and its replacement by an expanded middle class rather than displacement per se.”* (Hamnett, 2003b: 2421). Os traballadores menos cualificados e adscritos a sectores laborais tradicionalmente de baixa especialización adquiren progresivamente maiores coñecementos tecnolóxicos e maior cualificación en xeral para adaptárense ás esixencias do mercado e facer fronte ao derrubamento dos seus traballos tradicionais. Fronte este enfoque sitúase a tese da *“polarización laboral”*, perspectiva moi ligada á teoría de “cidade dual” proposta por Mollenkopf e Castells (1991) e defendida por autoras coma Sassen (1991), que sostén que está a desenvolverse unha polarización na estrutura laboral urbana evidenciada na configuración da cidade global⁷⁶. Autores como Lloyd e Clark (2001) ou Clark e

⁷³ Que a literatura francesa cataloga como *“friches industrielles”*.

⁷⁴ Detroit, berce norteamericano da industria do automóbil, ficou reducida a “cidade fantasma” sumida nunha bancarrota financeira sen precedentes após o cambio produtivo. Outras cidades poden ser nomeadas a respecto destas tendencias cara o declive do centro urbano a raíz dos cambios produtivos e laborais: Bilbao, Barcelona, Baltimore, Nova York, París ou Berlín son só algúns exemplos, mais é un fenómeno constatábel, en maior ou menor grao, na maioría de cidades cun forte pasado fordista.

⁷⁵ Este enfoque depende da posta en marcha da clase a través de conxuntos agrupados de categorías profesionais.

⁷⁶ Paul Watt advirte que *“here we come up against the limits of Hamnett’s (2003a; 2003b) particular employment aggregate approach to class analysis”* (2008: 208). O enfoque de Hamnett que relaciona a clase coa profesionalización/polarización, baséase sobre categorías laborais de clase derivadas

Seymour (1991) tamén consideran que o declive estábel da manufactura no centro das grandes cidades derivou en desprazamento e en transformacións na estrutura de clase con consecuencias políticas e culturais. Os traballadores cuxa ubicación social failles menos adaptábeis ao cambio estrutural sofren de desemprego crónico abocados á precariedade no sector servizos (Wilson, 1987), ocupando grandes áreas nas grandes cidades que destilan unha paisaxe de pobreza e exclusión –que Zukin denominou “*spaces of devastation*” (1991)–. Ambas perspectivas derivan de –e desembocan en– unha maior flexibilización do traballo e no desposuímento das garantías históricas en materia laboral, xestionadas agora como un recurso máis que flutúa ao ritmo das dinámicas, escalas e dos ciclos dos mercados (Alonso, 2008: 17).

Un segmento importante do colectivo social potencialmente xentrificador está intimamente interrelacionado cós novos estilos de vida xurdidos ao abeiro do posmodernismo (Albertsen, 1988) os cales iremos desmiolando ao longo deste marco teórico: alta mobilidade, consumo distintivo, pautas residenciais dependentes dos recursos culturais urbanos, expresións culturais alternativas e transgresoras, reformulación do comportamento espacial ou configuración de redes económicas e sociais dinámicas e cosmopolitas nos centros urbanos. As transformacións en materia empresarial e laboral derivadas do cambio produtivo deron, entre outros cambios, en facer do coñecemento, da cultura e da creatividade o motor da economía urbana. Os novos marcos metodolóxicos oriéntanse cara a explotación destes recursos, entendidos dunha forma ampla, mediante a colaboración público-privada e os programas de desenvolvemento económico⁷⁷. A orixe do concepto “economía do coñecemento”, un dos catro compoñentes que constitúen o concepto de “cidade do coñecemento” como veremos máis adiante, remóntase a varias décadas atrás (Machlup, 1962), mais saltou novamente á palestra xerando un debate que se espallou amplamente incluso alén dos medios académicos e científicos (Laroche, 2001). Este termo alude ás actividades e ocupacións laborais que son intensivas no uso do coñecemento como recurso específico e que está sempre presente no desenvolvemento da actividade económica (Stehr, 2002).

A economía do coñecemento é un concepto que engarza có capitalismo cognitivo (Boutang, 1999; Rullani, 2000; Blondeau, 1999 [2004]; Zukerfeld, 2008; Fumagalli, 2010) definido como a peza central do sistema de acumulación posfordista a través dun proceso de aprendizaxe e de configuración do traballo informacional, das

exclusivamente da actividade económica. Logo moitos pais solteiros, discapacitados e xente maior está *desclasada* por Hamnett ao non ter actividade económica oficial. Watt di que Hamnett confía moito nas estatísticas oficiais (cando nun estudo de Butler et al (2008), o 23,2% dos londinienses entre 17-74 anos estaba ‘non-clasificado’ e polo tanto *desclasado*.)

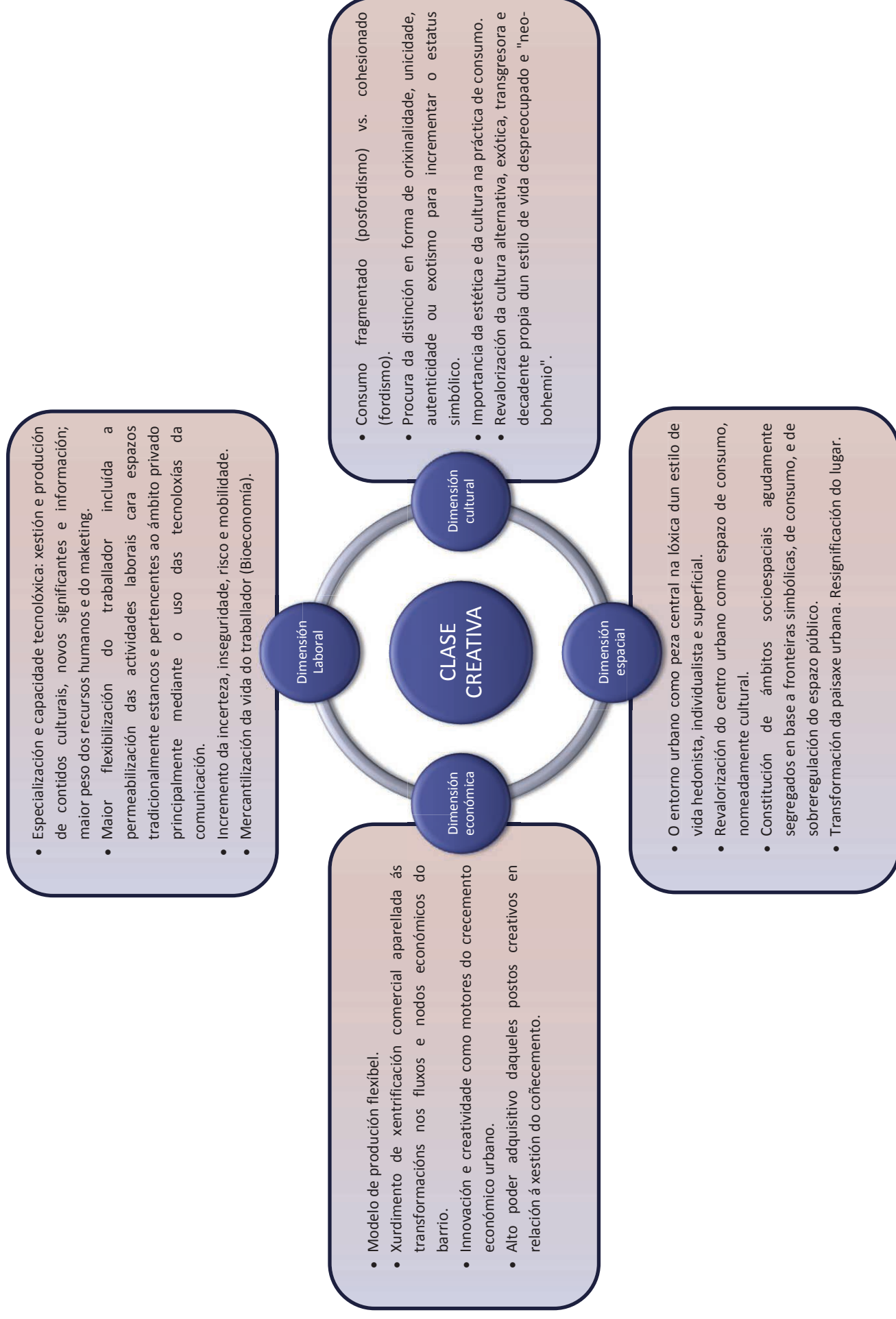
⁷⁷ Bos exemplos de desenvolvemento económico a partir de programas de colaboración público-privada son a reconversión de instalacións de industria pesada, na rexión do Ruhr (Renania do Norte-Westfalia), en proxectos culturais audiovisuais e de servizos empresariais avanzados (Gnad, 2000). Outros proxectos desta natureza, de menor impacto, poden ser atopados no Northern Quarter (Manchester), as Cultural Industries Quarter de Sheffield ou o Westergasfabriek en Ámsterdam (Scott, 2006: 10)

networks e das redes de cooperación. O capitalismo cognitivo caracterízase pola produción de valor inmaterial, é dicir, de bens simbólicos que poden existir de xeito autónomo ou incorporados a un obxecto material mais que son, en calquera caso, de difícil medición. O valor dunha mercadoría xa non ven definido polo “tempo de traballo socialmente necesario” para producilas, senón que a este valor engádeselle un outro valor simbólico-social intanxíbel. Isto da orixe a todo un tecido empresarial baseado na “economía creativa” que abrangue desde a produción de bens simbólicos con carácter serial até a produción cultural máis tradicional e exclusiva. No contexto do capitalismo cognitivo, a división do traballo estruturase en relación ao acceso e capacidade de manexo das diversas ferramentas cognitivas. Fumagalli agrupa o coñecemento en catro niveis: información, coñecemento codificado-especializado, coñecemento sistémico e cultura. Estes niveis sitúanse en relacións de dependencia. Así, a información ven contida no coñecemento codificado e especializado (saber-cómo), que á súa vez ven contido no coñecemento sistémico (saber-que), que á súa vez depende do nivel cultural.

Unha outra característica esencial do capitalismo cognitivo é o concepto de bioeconomía, consistente na translación das funcións produtivas e organizativas do capital ao organismo do traballador (Fumagalli, 2010: 265). Prodúcese unha mercantilización da vida do traballador, da súa singularidade en base ás diferenzas cognitivas de cada individuo. Así, o traballador posúe agora valor como forza de traballo e como capital en si mesmo polo que se constata unha permeabilidade entre o ámbito privado e o laboral, agudizado se cadra pola alta mobilidade, a contratación individual e a posibilidade de continuar a desenvolver o traballo desde o fogar mediante procesos telemáticos. Nicola fala neste senso do “traballador do coñecemento” (*Knowledge Worker*) (Nicola *et al*, 2008) como un axente esencial no proceso de cambio dunha forza de traballo baseada na destreza manual cara unha de carácter intelectual na que se lle require coñecemento tecnolóxico específico avanzado (‘Know-how’) e aptitudes comunicativas (Lazzarato, 2001; Negri, 2006; De Giorgi, 2006; Fumagalli, 2010). Izados polas dinámicas da globalización, estes traballadores vinculáronse a sectores como as finanzas, os seguros, a xestión inmobiliaria ou a alta tecnoloxía (Lloyd e Clark, 2001) tecendo un tipo de economía que Castells (1989) denomina “informacional”. Estes traballadores do coñecemento⁷⁸ (Bell, 1973; Drucker, 1993) teñen a función de xerar e incorporar o coñecemento e a innovación dentro do ciclo produtivo. Con esta intención, bolsas de coñecemento – tamén tradicional– e *Know-how* que outrora ficaban á marxe dos circuitos económicos son agora inseridas no mercado grazas á comercialización da súa singularidade e revalorización do seu valor de uso.

⁷⁸ Ou tamén denominados analistas simbólicos (*symbolic analysts*) por Robert Reich (1991) pola súa capacidade de manexar con destreza sistemas simbólicos.

Gráfico 2.4. Dimensións e principais características das clases.



2.1.2. XURDIMENTO DAS CLASES CREATIVAS: UNHA REVISIÓN CRÍTICA

A cuestión da clase e do cambio social amosou ser un eixo común que ligou os primeiros estudos xurdidos sobre a xentificación (Smith, 1979, 1987, 1991; Bridge, 1995; Ley 1980, 1986, 1987; Smith e Williams, 1986). Mais, lonxe de achegar posturas, este común denominador deu lugar a moi diferentes interpretacións que pivotaban naquela altura entre correntes analíticas fortemente confrontadas. Deste xeito, no debate sobre estrutura e clase social, decote confluían distintos enfoques como o da ecoloxía urbana, o marxismo estruturalista, o post-weberianismo ou a cosmovisión humanista-liberal. Así, atopamos propostas de diferente signo (Friedmann e Wolf, 1982; Friedmann, 1986; Sassen, 1984, 1991; Hamnett, 2000) que coincidían en sinalar a reestruturación do sistema de clases a partir de matices diferentes en materia de consumo, de produción cultural e do incremento dos postos profesionais, directivos e técnicos na escala ocupacional a partir dos anos '60 en enclaves urbanos coma Londres (Hamnett, 1976, 1984, 1996), Holanda (Hamnett, 1994), París (Preteceille, 1995) ou Nova York (Brint, 1991). É dicir, o concepto de clase social evolucionou desde un enfoque fordista no que estaba determinada pola posición que ocupaba o traballador na estrutura produtiva da fábrica, a un posfordista, no que o eixo das relacións sociolaborais sitúase agora na cidade entendida como un sistema produtivo no seu conxunto.

Após este período, o termo “clase social” perdeu pulo como ferramenta conceptual en relación có posfordismo e rematou por adquirir un significado ambivalente (Smith, 2000; Allen, 2008a, 2008b, 2012; Morell, 2014). A academia optou por afastarse a partir da década dos '70 da cuestión de clase (Wright, 1997; Wood, 1998; Savage et al, 1995; Gorz, 2001), á que xa algúns autores deran por morta (Gorz, 1982; Pahl, 1989: 710; Holton and Turner, 1989: 194; Clark and Seymour, 1991). Non obstante, hoxe en día coexisten propostas diversas mais que procuran resituarse a cuestión de clase no centro do debate social e tamén espacial. É o caso, por exemplo, do concepto de “multitude” (Hardt e Negri, 2005) ou as elites sociais derivadas do xurdimento das cidades globais (Sassen, 1991). Nalgúns casos, trátase de recuperar o termo como ferramenta teórica para explicar o transfondo social de procesos espaciais urbanos como o da xentificación ao relacionar a configuración da clase social non só coa posición no sistema de relacións económicas de produción senón tamén coa posición espacial no entorno urbano, a cal se expresa física e simbolicamente (Smith, 2000; Oyón, 2008, 2010, 2011, 2012; Morell, 2014).

Non pretendemos mergullarnos no complexo debate encol o termo “clase social” e a súa viabilidade e vitalidade hoxe en día. Porén, parece evidente que o concepto de clase na actualidade precisa de ser finalmente reformulado –proceso no que leva inmerso desde fai bastante tempo– ante a, entre outros factores, fragmentación do

traballo e da identidade cidadán e dunha progresiva tendencia ao individualismo⁷⁹. Poderíamos comezar a perfilar o concepto de clase social a partir de completar a seguinte definición: *“conxuntos de axentes sociais determinados principal, pero non exclusivamente, polo seu lugar no proceso de produción, é dicir, na esfera económica”* (Poulantzas, 1977). A interpretación da clase como marco de relacións socioeconómicas estruturais unicamente determinadas pola posición a respecto dos medios de produción semella ficar superada pola multiplicidade de capas de relación socioculturais que se solapan e mesturan dificultando enormemente a definición do seu trazado. Clark e Inglehart (1990) suxerían xa fai un cuarto de século que unha “nova cultura política” estaba a intuírse por riba das transformacións e cambios estruturais derivados do vello sistema de clases. E, xa moito antes, Daniel Bell comentaba a respecto da constitución da identidade individual que *“as the traditional social class structure dissolves, more and more individuals want to be identified not by their occupational base (in a Marxist sense), but by their cultural tastes and lifestyles”* (1976 p. 38). Compre, polo tanto, abandonar os enfoques economicistas e integrar aspectos sociais e culturais na definición de “clase social”, así como deixar de universalizar os presupostos da clase media para todas as clases inferiores. Asemade, queremos facer fincapé en que somos conscientes que empregar o concepto “nova clase media” é banalizar o termo “clase” ao ligalo directamente ao nivel de renda e consumo. Os estratos ou segmentos sociais constitúense por algo máis que o nivel de renda, a capacidade de consumo ou o acceso ao crédito (Souza, 2010; Yaccoub, 2011).

O trazado metodolóxico e conceptual da noción de "clase media" foi —e está a ser— moi polémico e complexo. De modo xeral relaciónase a posición de clase coa posición na estrutura laboral (Requena *et al.*, 2011). Quixeramos, no entanto, salientar dúas metodoloxías de análise que consideramos acaídas a esta investigación. Primeiramente, propomos a utilización do esquema de clase bosquejado por Erikson e Goldthorpe (1993) baseado en oito posicións de clase⁸⁰. A oitava posición correspondería á elite composta por propietarios mais que, debido a súas cativas dimensións na sociedade, non fai senso que represente a unha categoría empírica. A clase media correspondería ao entramado constituído polas catro primeiras clases. Estas posicións de clase artículanse do seguinte modo:

⁷⁹ Malia inserírmonos en redes de sociabilidade a miúdo moi densas, as ligazóns que se establecen adoitan ser febles e vaporosas. O individualismo, en grande medida, é o sinal de identidade da cidade posmoderna que deriva en elevados niveis de anomia e alienación social. A exaltación da individualidade fai parte tamén do código de valores do pensamento neoliberal.

⁸⁰ Reducidos posteriormente a oito no marco do proxecto CASMIN (Análise Comparativo da Mobilidade Social nas Sociedades Industriais), nun comezo estaba constituído por once posicións de clase (Icart e Salas).

Táboa 2.3. Posicións de clase segundo actividade laboral (Erikson e Goldthorpe).

Clase de Servizos	Clase 1	Profesionais, administradores e funcionarios de grao superior
	Clase 2	Profesionais, administradores e funcionarios de grao inferior
Clase Intermedia	Clase 3	Empregados con oficios rotinarios non manuais, de grao superior
	Clase 4	Pequenos propietarios e e traballadores autónomos
Clase Obreira	Clase 5	Técnicos de rango inferior, supervisores de traballadores manuais
	Clase 6	Traballadores manuais cualificados
	Clase 7	Traballadores manuais semicualificados e non cualificados

Fonte: elaboración propia

O outro esquema é aquel que podemos extraer a partir da metodoloxía analítica do *Instituto Nacional de Estadística (INE)*. A partir da "Clasificación Nacional de Ocupacións" (CNO11) e a situación profesional, estrutúranse dous grandes conglomerados: o constituído por traballadores por conta propia (empregadores con asalariados e autónomos) e os traballadores por conta allea (asalariados públicos e privados). Observando o tipo de ocupación vemos que se establecen dez categorías que Iscart e Salas, no marco do programa de investigación "*Innovación, clases medias y ocupaciones creativas*" (2011-2013), agrupan en catro para subliñar as diferenzas máis salientábeis:

- a) Directores e Xerentes
- b) Técnicos e profesionais
- c) Traballadores cualificados
- d) Traballadores pouco ou nada cualificados

A clase alta entraría dentro da primeira categoría, mentres que as clases medias integrarían o segundo. Finalmente, o terceiro e cuarto bloque corresponderían ás chamadas clases traballadoras. Tal e como os autores indican, ao carón dunha clase media propietaria tradicional, xorde unha nova clase media, tanto asalariada como autónoma, constituída por xestores, profesionais e técnicos que posúen unha certa autoridade e capacidade de decisión no seu posto en comparación coa clase traballadora, alén de maiores ingresos. Esta maior autonomía e renda económica trasládase a unha maior capacidade de consumo, a un maior estatus socioeconómico e simbólico, a un novo interese pola cultura, a outro comportamento espacial – concretamente residencial– e, en definitiva, a un outro estilo de vida.

Sexa como for, as citadas capas de relación entre colectivos e individuos decote conectan con redes globais, o que da conta do seu carácter multiescalar, e constitúen un mosaico sociolóxico altamente segregado e complexo. Naturalmente, neste escenario, non é doado discernir e confirmar a existencia dunha “nova clase media”. No entanto, semella obvio que existe unha diferenza no estilo de vida e no consumo de certas capas sociais a respecto do conxunto da cidadanía ou, concretamente, se podemos falar en termos tan abstractos, do conxunto da clase media. Xa no 1979 Gouldner usaba a expresión *“the new class”* para referirse a ese estrato laboral que comezaba a despegarse do que viña sendo a clase media tradicional. Outro termo empregado para definir a este colectivo social relativamente heteroxéneo é o de *“yuppie”*⁸¹ (Smith, 1987). Trátase dun concepto que conecta a condición social coa natureza do consumo e non unicamente co nivel de ocupación laboral. Os *yuppies* caracterizábanse, principalmente, por ser parellas ou individuos normalmente xóvenes, cun nivel educativo elevado, uns ingresos relativamente altos e comunmente sen fillos o que incrementaba considerabelmente as súas capacidades económicas e temporais para recrearse no entretemento. Suttles convenía que: *“the term “Yuppie” most obviously applies to young singles, who are heavily preoccupied with their nightlife, exploring the new reaches of consumerism, and staying abreast of the trends”* (1990: 97). Neil Smith coincidía co descrito ao considerar que: *“apart from age, upward mobility and an urban domicile, yuppies are supposed to be distinguished by a lifestyle of inveterate consumption”* (1996: 92).

Por outra parte, Bridge caracteriza á nova clase media como unha clase ou fracción de clase en formación. Deste modo, é probábel que os seus membros sexan conscientes non só da súa relación coa clase traballadora, senón tamén con outras fraccións de clase media. A nova clase media, entón, ven definida pola súa auto-consciencia: *“A nova clase media é unha clase reflexiva”* (2001: 211), e polas súas prácticas estéticas caracterizadas por seren públicas, discursivas e autoconscientes (Rubino, 2009: 34). De calquera xeito, deixando aparte o ámbito laboral e económico clásico, para podermos falar con propiedade dunha nova clase media habería que integrar outros aspectos alén do modo de consumo. Por iso, concordamos con Yaccoub en que *“para classificar e definir a identidade social de um grupo é necessário analisar sua gênese, suas formas de ser, estilos, modos de consumo, formas de linguagem, comportamento corporal, habitus, capitais culturais, sociais e simbólicos, etc”*. (2011: 201). En definitiva, como sentencia Souza: *“é necessário haver uma transferência de valores imateriais na reprodução das classes sociais”* (2010: 23). É dicir, posuír certos obxectos non define a clase social á que pertencemos. Unha vez feita esta aclaración, e en tanto non se acheguen propostas terminolóxicas máis acaídas e concluíntes a respecto desta cuestión –obxectivo que escapa completamente do propósito desta tese–, imos

⁸¹ Trátábase dun termo moi empregado na década dos '80. No entanto, agora é unha definición pasada de moda e nun claro desuso.

empregar –con todas as reticencias posíbeis–, o termo “nova clase media” (ou tamén subclase ou fracción de clase) para etiquetar e nomear as variantes económicas, sociais, ideolóxicas e culturais que se albiscan nalgúns grupos sociais dentro do amplo e difuso espectro da “clase media”.

No plano espacial, a emerxencia dun colectivo social cosmopolita atribúe ao centro urbano unha carga simbólica, uns atributos sociais e unha funcionalidade económica que se distingue do patrón de uso establecido até o de agora. Esta nova fracción de clase media afástase dos elementos configuradores de clase que posuía a antiga clase media traballadora vencellada á periferia espacial. Amosa, ademais, un estilo de vida diferente do practicado pola burguesía urbana tradicional. Podemos intuír, en definitiva, que para o conxunto da cidadanía mais con especial énfase para a nova clase media está a acontecer un proceso de desterritorialización dos elementos identitarios centrais do paradigma fordista (nación, clase económica, nivel educativo, estatus social, etc) e posterior reterritorialización –e reescalamento (Peck, 2002)– en clave posfordista, onde o individuo, as cidades e as empresas xeran novas subxectividades e novos significados espaciais en relación ás redes sociais complexas. (Soja, 2008: 304; Sequera, 2013: 74). Dentro desta reterritorialización, a cidade xoga un papel clave no carácter espacial dos lugares produtivos, das redes de capital social (Bull e Jones, 2006) e de interdependencia e da conxugación dialéctica da loita de clases. Todos os modos de produción económica quedan abranguidos dentro do marco do capitalismo urbano flexíbel, integrados nun sistema relacional que, a través de mecanismos de cooptación e cooperación, constrúen o dinamismo socioeconómico das aglomeracións urbanas contemporáneas.

No marco das transformacións acaecidas na estrutura de clases xurdiu unha amalgama de definicións e enfoques sociolóxicos destinados a pór en perspectiva as emerxentes expresións da identidade urbana e a complexa trama de relacións líquidas no ámbito da nova clase media. Sen dúbida, un dos termos con maior repercusión é o de “clases creativas”⁸² de Richard Florida (2002a, 2005, 2011a), quen segue o fío teórico de autores coma Ley (1996), Butler (1997), Hamnett (2002) ou Butler e Robson (2003)⁸³. A tese principal de Florida consiste en soste que a creatividade humana é, no contexto da sociedade da información, o principal motor do crecemento económico nas cidades

⁸² O primeiro estudo centrado en exclusiva sobre as clases creativas no Estado español foi a tese doutoral de Casares (2010) que abordaba o tema desde un enfoque económico. Desde a banda da socioloxía compre referenciar a Navarro e Mateos (2010) e Bergua *et al.* (2012) quen procuraron trazar os patróns de localización da clase creativa nos municipios españois analizando a variábel ocupación. Un enfoque máis amplo chegou desde a economía rexional e a xeografía en investigacións como Boix *et al.* (2012), Méndez *et al.* (2012), Sánchez Moral e Arellano (2012) ou Báez *et al.* (2014).

⁸³ Non obstante, ao contrario do que acontece coa perspectiva de Florida, estes autores articularon os elementos socioculturais có xurdimento da xentrificación mais en ningún caso có propósito de xustificala ou alentala.

máis dinámicas⁸⁴: “a habilidade para desenvolver novas ideas e para mellorar o xeito de facer as cousas é o que, en última instancia, fai que aumente a produtividade e os niveis de vida” (2002: xiii). É dicir, é o capital humano, e non o tecnolóxico como asegura a economía neo-clásica (Solow, 1957), o principal activo do desenvolvemento⁸⁵. A creatividade, entendida como a habilidade de xerar novos coñecementos ou transformar os coñecementos existentes en instrumentos economicamente produtivos, consolídase de xeito progresivo como o principal factor para o desenvolvemento económico dunha rexión ou cidade. As análises de Florida suxiren que, no caso das cidades norteamericanas, existe unha correlación positiva entre a concentración destas clases creativas e o crecemento económico aparelado ao sector da alta tecnoloxía. Estas clases creativas, ou “*no collar workers*” (Ross, 2003), constitúen a cerna, desde unha perspectiva de clase, do desenvolvemento da xentrificación na cidade capitalista. A súa natureza ontolóxica xunge enfoques progresistas de tolerancia e mestizaxe xunto a valores classicamente liberais como o individualismo, a diferenza e a meritocracia (Florida, 2002a: 8; McGuigan 2009; Sequera, 2013: 82).

Por clases creativas entendemos as profesións e colectivos promovidos dalgún xeito polo aumento do sector terciario e cuaternario cuxa función é xerar novas ideas, nova tecnoloxía ou novos contidos creativos (Florida, 2010: 47). O conxunto de clases creativas subdivídense en tres sectores que abranguerán diferentes ocupacións laborais⁸⁶. Os sectores altamente creativos concéntranse no “*supercreative core*” que abrangue a colectivos profesionais do ámbito empresarial, financeiro, científico e universitario. Un segundo grupo estaría constituído polos “*bohemios*”, cuxa actividade laboral aparece ligada ás expresións artísticas e ao sector da economía cultural (Navarro e Mateos, 2010: 6) . Finalmente estarían os “*creative professionals*”, que é o grupo máis heteroxéneo (Bologna, 2006; Nicola, 2008; Florida, 2010; Brooks, 2011). Trátase daqueles postos laborais de alta cualificación e perfil técnico. A súa función é a de soste o desenvolvemento económico, mentres que os integrantes do “*supercreative core*” son os creadores de innovacións⁸⁷ e “*driving forces*” do desenvolvemento económico e tecnolóxico (Krätke, 2010: 838)

⁸⁴ Florida foi testemuña de primeira man do decaemento da cidade de Pittsburgh até converterse nunha cidade de rango medio. Interesado polos motivos desta transformación, o punto de inflexión chegou cando a empresa Lycos se mudou a Boston, unha cidade sen incentivos no que respecta a custes laborais ou lexislación. A resposta había que procurala no talento dos seus habitantes e nas *urban amenities*. Esta explicación desbarataba os presupostos da economía clásica e do “lugar central” (Domínguez, 2011: 27).

⁸⁵ A propósito da economía creativa, Howkins (2005) comenta que as tecnoloxías da información estaban en boca de todos na década dos '90 mais que se estaba a desviar a atención dun aspecto crucial do ámbito empresarial que é o ter ideas innovadoras e orixinais.

⁸⁶ Esta diferenciación adoita ser ambigua nos traballos de Florida sobre clase creativa. Para ver con máis detalle este aspecto, consultar Navarro e Mateos, 2010: 9.

⁸⁷ Por innovación entendemos a definición clásica de Schumpeter (1964) pola cal consiste na “*ruptura coas rotinas establecidas no ámbito produtivo*” mais asumindo que estes ámbitos produtivos van alén

Táboa 2.4. Sectores, ocupacións e funcións na clase creativa.

Sector	Ocupación laboral	Función
Supercreative core	Científicos, enxeñeiros, médicos, físicos, matemáticos, informáticos, economistas, científicos sociais, arquitectos, docentes universitarios e líderes de pensamento.	Crean novos coñecementos e tecnoloxías.
Bohemios	Escritores, artistas plásticos, fotógrafos, deseñadores, músicos, actores, humoristas, deportistas, etc.	Crean novos contidos e significados culturais.
Creativos profesionais	Xestores, empresarios, consultores empresariais e legais, sectores financeiros, profesionais da saúde, actividades xurídicas, técnicos, vendedores especializados, recursos humanos, promotores inmobiliarios, coordinadores, etc.	Xestionan e promoven o crecemento económico

Fonte: Elaboración propia baseado en Florida (2002a) e Navarro e Mateos (2010).

Florida considera clase creativa a 38.3 millóns de persoas en EE.UU, é dicir, o 30%⁸⁸ da súa forza de traballo. Deste volume de traballadores, Florida os divide en “*Super Creative Class*”, en torno ao 11,7%, formado polos “*líderes del pensamiento de la sociedad moderna, y que participan plenamente en la creatividad. Estos producen nuevas formas o diseños que son útiles y ampliables en otros contextos, como los científicos, profesores universitarios, poetas, novelistas, artistas, actores, diseñadores y arquitectos*”, e un 18.3% de “*Creative Professionals*”, constituído por avogados, xerentes, técnicos e o que Florida chama persoal de venda de “alta gama” (Florida, 2005: 330). Dentro deste conglomerado, pódese delimitar un subgrupo de individuos, denominados *bohemios*, cuxa actividade social está, en moita maior medida que o resto de creativos, ligada á arte e á industria cultural. Daniel Bell (1978: 20) denomínaos “masa cultural” e son os transmisores da cultura mais non necesariamente os seus creadores.

Para Florida, que enfía có discurso de Ley e Hamnett e, sobre todo, coas teses redactadas por Daniel Bell⁸⁹ sobre posfordismo corenta anos atrás, as cidades e rexións con éxito son aquelas que conseguen atraer e facer medrar ás “clases creativas”, fonte de innovación e crecemento económico sostido, ao tempo que concentrar as tres T's: “*tecnoloxía, talento e tolerancia*” (Florida et al., 2010). Por *tecnoloxía* enténdese a concentración de industrias con grandes investimentos en I+D e capacidade de innovación. O *talento* fai referencia ao capital humano, non en relación unicamente có nivel educativo, senón coa habilidade para crear novo

dos tradicionais e abranguen tamén aos significados culturais e simbólicos capaces de xerar tamén crecemento económico.

⁸⁸ McGuigan (2009) considera este volume de clase creativa excesivamente esaxerado.

⁸⁹ Ver Garnham (2005) para unha crítica sobre a retórica da creatividade en Florida.

coñecemento. É un atributo inherente, con diferentes desenvolvementos, a todas as persoas e consiste en albiscar perspectivas ou enfoques diferentes aos xa coñecidos (Florida, 2002a: 30). Finalmente, con *tolerancia* Florida alude a unha sociedade aberta e respectuosa onde se poidan emprender proxectos vitais e empresariais nun clima de multiculturalidade. Así, o argumento é que, nun entorno urbano agradábel, inclusivo e dotado dos recursos precisos, xunto cuns medios tecnolóxicos axeitados, aquelas persoas con talento para a creatividade poden potencialo ao máximo xerando innovación e crecemento económico. Esta tese está mellor desenvolvida na súa obra *The Flight of the Creative Class* (2005), onde Florida fala da “competencia global polo talento” e como Estados Unidos⁹⁰ está a perder forza no crecemento das clases creativas en relación a outros países coma Canadá, Australia ou o norte europeo, onde se respira un clima moito máis tolerante e respectuoso.

Florida desenvolveu as súas investigacións –de xeito lixeiramente distinto– nos Estados Unidos e na Europa aplicando un indicador de creatividade a partir de combinar os tres índices de talento, tecnoloxía e tolerancia. O talento xurde do Índice de ocupacións Creativas (IOC), do Índice de Capital Humano (ICH) e do Índice de Talento Científico (ITC). No que respecta índice tecnolóxico, parte de medir o gasto en I+D como porcentaxe do PIB, o número de patentes relacionadas coa alta tecnoloxía en ámbitos como a tecnoloxía da información, da industria aeroespacial, da farmacia ou da biotecnoloxía e o número de patentes por millón de habitantes. Finalmente, o índice relativo á tolerancia divídese en dúas metodoloxías de medición. Nos seus estudos desenvolvidos nos EE.UU. (2002) atendeu a determinadas características da sociedade que supostamente xeraban a tolerancia. En concreto, centrouse na proporción de colectivos como os bohemios, os inmigrantes ou os homosexuais. Obviamente, a simple medición destes grupos non di nada sobre a tolerancia, polo menos de xeito directo, pois o número destes non aclara ren a respecto da integración ou se a convivencia é espontánea e natural ou, pola contra, forzada a partir de políticas urbanas de inclusión social. En Europa Florida e Tinagli (2004) aplicou outra metodoloxía que se fixaba no comportamento da sociedade respecto ás minorías, a autoexpresión e no índice de valores.

Deste modo, as clases creativas non veñen definidas pola cualificación, senón pola creatividade (Florida, Mellander e Stolarick, 2010). Se ben as ocupacións adoitan definirse en torno á xerarquía no lugar de traballo e a cualificación precisa para desenvolve-lo, nas clases creativas o criterio definitorio é a capacidade de crear novos contidos e significantes culturais. Deste modo, Florida afástase das semellanzas coa teoría do Capital Humano, que tamén sitúa o capital social e o potencial do individuo no centro do crecemento económico urbano e cuxo máximo expoñente é Edward

⁹⁰ Segundo Florida, esta perda de forza débese, principalmente, ás estritas políticas inmigratorias a raíz do atentado do 2001 e do neo-conservadurismo imposto pola administración Bush que conducíu a uns Estados Unidos máis intolerantes (*Extraído de* Molinero, 2008: 45)

Glaeser (Glaeser et al., 1991, 1994, 1995, 2000, 2004; Glaeser, 1998, 1999). A este respecto, Florida comenta que “[aínda que] *algúns poidan asumir que a clase creativa é fundamentalmente un grupo de poboación cun alto nivel de cualificación, non é así [...]. A educación é só un indicador do potencial creativo dunha persoa*” (2008: 108). Así, por exemplo, un cantante ou un deseñador de moda poden ter un nivel educativo e cultural baixo mais pertenceren, pola súa capacidade creadora, ao colectivo de clases creativas. Fronte ás tarefas rutineiras, tanto manuais como cognitivas, asociadas ao sector servizos e industrial, as clases creativas dispoñen dunha maior flexibilidade e autonomía no seu posto para desenvolver contidos novos e creativos, o que implica, á súa vez, un coñecemento experto da súa materia e xestionar actividades comunicativas complexas. Os membros desta fracción de clase veñen definidos primeiramente pola súa ocupación laboral: é o feito de traballaren en determinadas ocupacións as que os etiquetan como clase creativa. Mais tamén partillan un estilo de vida característico, un consumo cultural innovador e transgresor arredor de valores estéticos ligados á orixinalidade e o *glamour* (Navarro e Mateos, 2010: 5), unha funcionalidade económica e un comportamento residencial e espacial que configuran, no seu conxunto, o seu *ethos* neobohemio no que se combina o exercicio profesional cō *habitus* de consumo cultural distintivo.

As ideas de Florida tamén espalláronse con éxito a través dos políticos e científicos sociais europeos (Florida e Tinagli, 2004). Neste informe intitulado “*Europe in the Creative Age*”, analízase a creatividade europea a partir de mesturar previamente os índices de tecnoloxía, talento e tolerancia. A conclusión principal suxire que os polos de competitividade estanse a desprazar desde os núcleos tradicionais como Gran Bretaña, Francia ou Alemaña, cara outros países coma Irlanda, Bélxica, Holanda ou os países escandinavos. Por exemplo, no caso do “milagre irlandés” –que rozou a “traxedia irlandesa” coa fuxida de traballadores estranxeiros, moitos deles pertencentes á suposta clase creativa, na actual crise financeira– atraeu á clase creativa na primeira década de século a un ritmo do 7%, namentres Portugal, por exemplo, os expulsaba a unha velocidade por riba do 3%, o que diminuíu o crecemento da economía portuguesa. Serían cinco, en definitiva, os países cuxa proporción de clase creativa supera o cuarto de poboación ocupada no período de estudo 1995-2000: Bélxica (29,97%), Holanda (29,5%), Finlandia (28,6%), Reino Unido (26,7%) e Irlanda (26%). Como se pode apreciar, son porcentaxes moi semellantes ás rexistradas para EE.UU. Noutro lado da balanza están aqueles países cun menor índice de clase creativa: Italia e Portugal, ambos por baixo do 15%. O Estado español fica nunha posición intermedia (19,8%).

A idea de que o desenvolvemento económico dunha cidade depende da capacidade para atraer, reter e mimar ás clases creativas, exposta principalmente no seu best-seller *The Rise of the Creative Class* (2002), adheriu os apoios do *establishment* académico, político e empresarial (Land e Danielsen, 2005). Unha vaga global de

planificadores urbanos, xestores culturais, políticos, institucións, etc, afánanse por aplicaren o sistema metodolóxico de indicadores interrelacionados proposto por Florida⁹¹ para saber se a súa cidade, Distrito ou barrio é suficientemente *cool* para chamar polas clases creativas e poder xerar a innovación necesaria para competir na area internacional (Shea, 2004; Duxbury, 2004; Cubero, 2006; Bell, 2007). Desde a perspectiva de Florida, os aspectos negativos da xentificación son obviados ou canto menos, como acontece co desprazamento ou a polarización social, asimilados como un proceso natural e lóxico de cambio social. Antes ben, insístease nos seus aspectos positivos xa que a xentificación reflicte a desexabilidade real do solo, é dicir, o valor real do mesmo medido a través da demanda. Un proceso de xentificación dinámico rexenera socioeconómica e esteticamente o barrio, ademais de fortalecer o aparato produtivo da cidade, os recursos xeradores de creatividade e innovación e a súa potencialidade turística. Donegan e Lowe (2008) investigaron a relación entre clase social e desigualdade. A súa proposta consistía en averiguar se a clase creativa era un indicador máis fiable que outras variábeis clásicas como a inmigración, o nivel educativo ou o cambio tecnolóxico para predicir a desigualdade nun territorio. Finalmente concluíron que existe unha correlación entre o nivel de clase creativa e o de desigualdade. Esta teoría foi, non obstante, obxecto de moitas críticas: Uzzi y Spiro (2005), Peck (2005), Blakely *et al.* (2005), Scott e Allen (2006) ou Boschma e Fritsch (2009).

As propostas teóricas de Florida engarzan co pensamento neoliberal que sitúa o crecemento económico como a senda a seguir por riba de todo no canto doutras alternativas como, por exemplo, enfocar a creatividade cara a redistribución da riqueza e do crecemento. Existe, desde o noso punto de vista, moitos aspectos que poden ser criticábeis dentro deste enfoque⁹². Por exemplo, un sobredimensionamento do peso que as empresas tecnolóxicas e culturais teñen no crecemento dunha sociedade⁹³, ou unha idealización do papel que os sectores ocupacionais hexemónicos na proposta de Florida posúen no desenvolvemento do capitalismo contemporáneo. As clases creativas do eido das finanzas e da promoción inmobiliaria, por exemplo, non aportan creatividade ao desenvolvemento económico dunha rexión ou cidade, senón

⁹¹ Florida trazou un sistema de clasificación que contén indicadores como “índice bohemio”, “índice gai” ou “índice de diversidade” entre outros. Así, por exemplo, o índice de tolerancia elabórase elaborado a partir de datos como o número de estranxeiros, o grao de inclusión racial, a porcentaxe de gais e artistas, etc. A conclusión é que a maior nivel de tolerancia, maiores serán tamén os indicadores de talento e tecnoloxía.

⁹² Ao fío do que xa denunciara Peck (2005) ou Slater (2006), McGuigan (2009: 292) advirte que o enfoque de Florida non se corresponde ao dun teórico social senón que encaixa máis coa visión dun empresario. Richard Florida dirixe unha consultaría estratéxica, *Creative Class Group* (www.creativeclass.org), cuxos clientes o forman multitude de gobernos rexionais e locais así como grandes multinacionais. Esta consultora oríéntase a “*offers regions, companies and associations the customized information, analysis, tools and research necessary for competitiveness and greater economic prosperity*” (Páxina Web da *Creative Class Group*, 2008)

⁹³ Ver Garnham (2005) para unha revisión crítica do cambio de industria cultural a industria creativa e o seu peso sobredimensionado no crecemento económico en Gran Bretaña.

que máis ben teñen un papel de dominación⁹⁴ (Krätke, 2010: 839). Así, Krätke, a respecto da revisión crítica que fai das teses de Florida conclúe *“that Florida’s comprehensive creative class aggregate is simply based on the co-location of unrelated occupational groups, which hides the fact that the impact of scientifically and technologically creative occupations is most important and that the dealer class (in Florida’s terms, ‘creative professionals’) has no decisive influence on regional economic performance, apart from its possibly indirect influence in organizing a ‘space of financial flows’ within the regional system in favour of extended wealth acquisition in the prominent headquarter cities”* (2010: 836). A súa investigación sobre as clases creativas en Alemaña confirmou a existencia dunha correlación positiva entre grupos ocupacionais tecnolóxica e cientificamente creativos e o crecemento económico a escala rexional. No entanto, a distribución rexional das clases creativas non tiveron un impacto significativo no seu desenvolvemento. Para produciren o devandito desenvolvemento, son precisos, ademais outros traballos cualificados mais en teoría non adscritos ás clases creativas.

O discurso de Florida posúe aspectos positivos en materia de tolerancia e convivencia; ademais, as calidades socioculturais dun lugar poden realmente representar un atractivo materializado en crecemento económico. Mais é absolutamente incompatíbel, desde o noso punto de vista, pugnar por unha cidade integradora, inclusiva, aberta e plural ao tempo que se fomentan e xustifican estilos de vida, prácticas urbanas e pautas de consumo que desembocan no beneficio de certas elites funcionais e na segregación dunha parte da cidadanía e mesmo o seu desprazamento a través de fenómenos xentrificadores e de renovación urbana (Brenner e Theodore, 2002a). A “creatividade” proposta por Florida é unha noción difusa e arbitrariamente asignada que se nos presenta como un atributo inherente a certos colectivos laborais. Compre definila en termos relativos⁹⁵, e non “economizada” e reificada en termos neoliberais, pois a creatividade emerxe como resposta dialéctica ás condicións locais adquirindo formas únicas e singulares. Deste modo, pódese suxerir que non é realmente unha condición determinante *a priori* para o cambio social ou económico (Pratt, 2011: 8-10). Por outra banda, unímonos á crítica aberta ante o emprego de conceptos abstractos como intelixencia, creatividade ou talento en relación directa a determinados postos de traballo. Nas sociedades contemporáneas, case todos os sectores laborais teñen que equilibrar no seu traballo cotián creatividade e tarefas rutineiras –algo recoñecido tacitamente por Florida (2005). De facto, a creatividade imponse moitas veces como a mellor (e única) ferramenta para subsistiren no marco

⁹⁴ Krätke mesmo alude a que os xestores deste modelo de capitalismo financeiro e especulativo son, ao cabo, unha ameaza ao propio desenvolvemento económico xeral, tal e como o constatarían as continuas e cada vez máis frecuentes crises económicas.

⁹⁵ O que é creativo nunha sociedade pode non selo noutra; non é, polo tanto, unha actividade universal comunmente partillada.

da competencia empresarial entre aqueles traballadores e emprendedores con escasos recursos materiais (Howkins, 2001; Wilson e Keil, 2008).

Ademais, tamén consideramos arbitraria e simplista a relación que se establece entre homosexualidade e creatividade (Alonso, 2004). A tolerancia, elemento fundamental no argumentario liberal, represéntase nas teses de Florida en relación á orientación sexual, mais xera moitas dúbidas sobre o seu fundamento e sobre a cuestión mesma da tolerancia pois Pratt prantexa a cuestión de ser, por exemplo, intolerante a respecto das desigualdades nunha sociedade, o que lonxe de ser un defecto constitúe unha virtude. A lóxica da perspectiva de Florida suxire que debemos ser tolerantes có neoliberalismo e o seus valores⁹⁶ (Ooi, 2008; Pratt, 2011). Tamén é criticábel o determinismo cultural dos seus prantexamentos ao circunscribírense ao contexto occidental⁹⁷. McGuigan (2009) réstalle novidade ao corpo xeral do prantexamento de Florida e o engarza dentro dunha longa tradición de teóricos da “nova clase social”⁹⁸ que remonta até o disidente comunista Milovan Djilas (1966 [1957]). En concreto, a clase creativa de Florida lémbrale máis á “*petit bourgeoisie*” de Bourdieu (1984), definida como “*all the occupations involving presentation and representation*”⁹⁹ (p. 359). Clark (2003) a raíz dun estudo sobre as pautas residenciais das clases creativas, entre outros colectivos, determina que a porcentaxe de gais na poboación non ten influencia nas decisións residenciais, en contra das teses de Florida, quen salientaba a importancia deste colectivo como indicador dunha sociedade aberta, plural e tolerante. Empregando os mesmos datos que Florida, puxo tamén en cuestión a correlación entre o volume do colectivo homosexual nunha cidade e a existencia de industrias de alta tecnoloxía e do coñecemento. Doutra banda, Peck (2005: 764), quen cataloga a perspectiva de Florida como elitista, expón a idea da “xentificación amábel” (*gentrification-friendly*) en relación a como o capitalismo cognitivo emprega os elementos culturais urbanos para, dun xeito en aparencia agradábel, reproducir os mecanismos de acumulación do capital e de segregación das capas menos adiñeiradas. Para alén disto, evidencia o que denomina “*contingent economy of underlaborers*” que están ao servizo da clase creativa (páx. 756; Pratt, 1997, 2000, 2004a). Debemos pór, ademais, en tea de xuízo o suposto *glamour* e calidade dos traballos relacionados coas

⁹⁶ Estes valores son asumidos como universais, mais xa Young (1990) alertaba de que a imposición da universalidade de certos valores, nunha sociedade desigual, incrementa a desigualdade.

⁹⁷ Por exemplo, nos países asiáticos e árabes economicamente máis dinámicos, o factor tolerancia non parece ser un aspecto clave no seu crecemento ante a constante denuncia en materia de dereitos humanos e liberdades civís.

⁹⁸ Peck (2005: 741) tamén sinala o paralelismo das teses de Florida có discurso da “nova economía” dos ‘90 -analizada por autores coma Cox (1999) ou Thrift (2001)- relacionada coas novas tecnoloxías e a burbulla das empresas “.com”. Aquel discurso estaba inzado de alusións o arte e á creatividade e era sostido por empresarios moi novos cunha estética e estilo de vida “casual”.

⁹⁹ Nesas “ocupacións” teñen cabida os “intermediarios culturais” da publicidade, xornalismo, marketing, relacións públicas e dos soportes audiovisuais e culturais en xeral, cuxo número medrou de xeito moi significativo após a II Guerra Mundial e que están, en termos de Bourdieu, “engaged in a struggle for distinction” (McGuigan, 2009: 293).

clases creativas, denunciando que maioritariamente fican máis abeirados á inestabilidade e á precariedade laboral propia do aumento do sector servizos xa explicado nesta tese (Crang, 1994; McRobbie, 2002), para alén de que as prerrogativas sociais corren a cargo en exclusiva do traballador (Christopherson, 2002; Christopherson e Jaarsveld, 2005; Neff *et al.* 2005). As críticas tamén chegaron desde o lado conservador, como pode ser no caso de Malanga (2004), ao criticar, entre outras cousas, o incremento en gasto social para atraer ás clases creativas e a constante procura por converter a cidade nun obxecto *trendy* (páx. 36). Consideramos tamén relevantes as críticas de Glaeser e Saiz (2004) quen considera que a mera educación dos traballadores é un factor dabondo para explicar o diferente crecemento económico entre os territorios –no caso do seu traballo, entre as cidades norteamericanas–, e Glaeser (2005) sobre a porcentaxe de poboación bohemia. O factor ‘tolerancia’ é innecesario e probábelmente sexa un factor sobrevalorado no que respecta ao crecemento económico das cidades (o que non significa admitir que non sexa un factor a ter en conta). Un nivel de instrución elevado permite unha meirande produtividade e eficiencia, así como unha mellor adaptación ao cambio (tecnolóxico e social) polo que as cidades cuxos traballadores teñan maior educación serán, ao cabo, máis dinámicas e ricas.

Florida procurou responder a moitas das críticas recibidas coa publicación de *Cities and the Creative Class* (2005), complemento á súa anterior obra que non engade ningunha tese nova alén de reforzar, con datos máis refinados, as hipóteses xa expostas. Non obstante, son tamén numerosos os autores que defenden, aberta ou veladamente, as teses de Florida¹⁰⁰. Nas investigacións desenvolvidas en Manchester (Reino Unido) por Mark Banks (2006) e en Auckland (Nova Zelandia) por Alan Latham (2003), confírmase un interese por parte dos colectivos xentrificadores, compostos por clases creativas, por integrárense nas comunidades de destino. Os bares, cafetarías e tendas de *delicatessen* eran espazos propicios para a “comuñón” entre ambos colectivos. O que compre salientar en ámbolos dous estudos é a importancia que os donos de tales establecementos tiveron para reorientar o ambiente dos seus locais e abranguer ambos grupos sociais (os xentrificadores e os xentificados). Testemuñando que facían “*a kind of socio-cultural project*” (2003: 1717) que ía alén de fornecer á nova clientela con produtos máis afíns ás súas preferencias, existía unha consciencia previa por aderezar o espazo para a convivencia e a sociabilidade. Non obstante, algúns autores apuntan que os conflitos e tensións entre estilos de vida diferentes son unha constante e, polo tanto, de difícil casamento (Bell e Brinnie, 2005; Roberts e Turner, 2005).

¹⁰⁰ Por citar algún exemplos significativos de traballos que ven máis aspectos positivos que negativos na xentificación e, por extensión, na introdución de clases creativas: Sumka (1979a, 1979b), Sternlieb e Hughes (1983), Caulfield (1989, 1994), Podmore (1998), Bondi (1999), Robdon e Butler (2001), Schoon (2001), Dunay (2001), Vigdor e Massey (2002), Byrne (2002, 2003), Cameron (2003), Rofo (2003), Belmont (2003), Karsten (2003), Zukin e Kosta (2004), Freeman e Braconi (2002, 2004), Kazt (2004), Bromley *et al.* (2005), Whyte (2005) ou Vigdor (2010).

Finalmente, tamén quixeramos sinalar o feito de que este vencello entre diferentes estratos sociais e o proceso da xentrificación diverxe bastante se saímos fóra do ámbito anglosaxón. En territorios como o latinoamericano e a periferia esta ligazón non está tan clara. Os mercados laborais nestas rexións non son dinámicos dabondo como para absorber aos traballadores intelectuais asalariados. Ademais, son sectores moi vulnerábeis en contextos de crise, nomeadamente en América Latina (Sémblar, 2007; Daude, 2012; Díaz Parra, 2014). Se ben na nosa investigación procuramos articular certa correlación entre o fenómeno da xentrificación e a actividade de certos segmentos sociais, quixeramos non obstante advertir que compre non facérmonos unhas vinculacións excesivamente determinadas. Os ritmos e as dinámicas propias do noso mercado laboral –entre outras cuestións– son, con frecuencia, diferentes ás que podemos atopar caracterizadas en traballos como os de Lees, Slater e Wyly (2008), moito máis acaídos ao ámbito centroeuropeo.

2.1.3. PROYECCIÓN ESPACIAL DA NOVA CLASE MEDIA: A CONSTITUCIÓN DA CIDADE CREATIVA

As mudanzas tecnolóxicas aplicadas á esfera produtiva, que están no substrato das transformacións das relacións sociais e laborais que estamos a debullar, alterou tamén o modo en que as cidades se relacionan entre si. A redefinición –que non eliminación (Bourne, 2004: 98)– das barreiras espaciais mediante os avances en comunicación e transporte –compresión do espazo mediante o tempo que diría Harvey aludindo a Marx– desencadeou moitas teorías urbanas sobre o proceso de conformación da cidade posfordista. Neste senso, compre reparar que *“el espacio y el tiempo son categorías estructurantes de los movimientos de cambio social, ya que éstos se despliegan históricamente en determinadas coordenadas espacio-temporales”*. (Utrilla *et al.*, 2007: 34). Baixo esta reestruturación das categorías espaciais e temporais estase a articular un único espazo funcional mundial onde se integran as cidades como actores fundamentais (Borja & Castells, 1997). Cada territorio debe xestionar a relación do seu sistema produtivo local có sistema de redes globais en función dos novos fluxos de intercambio material e de información. A este respecto, Castells apunta que *“en nuestras sociedades, la articulación espacial de las funciones dominantes se efectúa en la red de interacciones que posibilitan los aparatos de la tecnología de la información. En esta red, ningún lugar existe por sí mismo, ya que las posiciones se definen por los intercambios de flujos en la red. Por lo tanto, la red de comunicaciones es la configuración espacial fundamental: los lugares no desaparecen, pero su lógica y su significado quedan absorbidos en la red”* (Castells, 2000: 490). O novo contexto de interdependencias económicas globalizadas presupón que a incertidume, a vulnerabilidade e a contixencia se consoliden como as variábeis reitoras

que pautarán o proceso de relacións interterritoriais¹⁰¹. Fronte ao sistema de cidades fordista, xerárquico e de carácter vertical, xurdiu un novo mapa urbano onde cidades outrora excluídas pola súa localización xeográfica ou volume demográfico participan agora como axentes económicos activos dentro do fluxo económico da globalización, mobilizando dun xeito máis flexíbel capitais en múltiples direccións e niveis e acadando certa horizontalidade e simetría na correlación de forzas económicas. Deste modo, as aglomeracións urbanas intermedias, e os territorios periféricos ás grandes cidades compactas, comezaron a xerar políticas activas e a participar, en diferente grao, dos fluxos e das dinámicas globais de produción, consumo e reprodución social.

A descomposición da estrutura tradicional –e transformación do seu ámbito xeográfico de influencia– non significa en modo algún unha carencia de xerarquía. As relacións interurbanas seguen a estar configuradas por relacións principalmente de dominación a todos os niveis, malia que sexa tamén posíbel atoparen estratexias de cooperación a respecto de obxectivos moi concretos (Cagmani, 1993, 2002). No entanto, a natureza dos factores que determinan esas relacións de dominación mudou. Ábrense agora opcións –a través do marketing urbano e das estratexias de desenvolvemento local – para relativizaren as posicións subordinadas a respecto das grandes urbes e metrópoles mundiais así como das rexións máis dinámicas. Existe unha amplísima bibliografía que describe como as cidades e rexións periféricas dentro da clasificación urbana trocaron o seu papel de actores pasivos con base territorial, meros receptores e xestores dos *inputs* económicos derivados de estruturas urbanas superiores, a actores activos xeradores das súas propias vantaxes competitivas e con capacidade para establecer relacións de cooperación, mercantís ou de negociación con outras cidades e rexións (Piore e Sabel, 1984; Sabel, 1999; Hirsch, 1999; Storper, 1995, 1997; Vázquez Barquero, 1993, 2000; Scott e Storper, 2007). Dentro da urbanización contemporánea cada cidade constitúese como un sistema de fluxos internos inserido nunha malla de interdependencias globais que abrangue a todas as cidades nunha relación de complementariedade e competencia (Berry, 1964; Scott, 2006). Toda cidade pode ser hoxe en día un potencial destino turístico ou establecer, en calquera recuncho do globo, relacións económicas de xeito relativamente autónomo aínda que condicionadas, en última instancia, polo seu músculo financeiro e institucional. Fronte ao tradicional mosaico estruturado en territorios escasamente interrelacionados estase a xerar un espazo global de interdependencias de fluxos e mobilidades

¹⁰¹ Estas relacións adoitan xerar tensións explicitadas baixo fórmulas duais ás veces demasiado sinxelas: global-local, lugar-fluxo, diversificación-especialización, continuo-fragmentado. Compre sinalar que estas contraposicións son só aparentes, pois moitas veces cohabitan dentro dunha mesma organización social e poden chegar a superarse de aplicarmos escalas de análise diferentes (Utrilla *et al.*, 2007: 35). Isto derivou tamén en que existisen dicotomías clásicas nos paradigmas sociolóxicos focalizados no estudo da Globalización, tal como os debates entre a estrutura-axencia, integración sistémica-integración social, obxectivistas-subxectivistas ou a dicotomía entre aqueles que priorizan a dimensión material (económica) daqueles que salientan a dimensión cultural (Noya & Beatriz, 2010)

(Bervejillo, 1995: 5). A este respecto xorden conceptos como o de “cidade emprendedora”, de Sara González (2002), que fai referencia ás cidades que adoptan estratexias máis propias da empresa privada que da esfera pública para ter máis éxito nunha economía cada vez máis global, ou o de “novas políticas urbanas” de Cox (1993), para etiquetar os estudos centrados na conexión entre cidade e espazo global. Así, deixan de ser hexemónicas as teorías do lugar central que interpretaron as cidades no século XX como polos de desenvolvemento a partir da concentración territorial do aparato industrial e dos factores de crecemento. As rexións e cidades xorden como compoñentes integrados e inseridos nos circuítos globais –malia o seu afastamento físico– actuando como elementos clave na nova reconfiguración espacial que articula os diferentes niveis de organización territorial e as súas lóxicas respectivas: *“a globalización atinxe a todos os territorios locais, integrados ou non, incrementando a complexidade, a interdependencia e a incertidume en cada sociedade singular”* (Bervejillo, *Op. Cit.*: 5)

A cidade, para alén de ter un papel máis activo na xeración de riqueza, modificou tamén a súa propia morfoloxía. Os mesmos mecanismos que posibilitaron a desestruturación do ríxido esquema fordista, a nivel macro, sitúanse tamén entre as causas que xeraron unha descomposición da imaxe clásica da cidade, compacta e territorialmente delimitada. As pautas residenciais desde mediados do século pasado indican unha crecente importancia dos movementos demográficos cara territorios suburbanos¹⁰² (Dematteis, 1998; Monclús, 1998) e unha meirande participación das

¹⁰² O proceso de suburbanización, consistente no desprazamento de poboación desde as cidades tradicionais cara territorios urbanos adxacentes, é un fenómeno espallado, con diferentes ritmos de desenvolvemento, á totalidade de cidades europeas desde a segunda metade do século XX. A variábel económica é a principal –prezo do solo máis reducido–, mais tamén compre engadirlle factores como os aparelados aos avances en mobilidade e comunicación que permiten xornadas laborais máis flexíbeis, un incremento das oportunidades laborais nos territorios suburbanos ao incrementarse o sector servizos ou un maior contacto coa natureza e cun estilo de vida de maior calidade ante os problemas inherentes á cidade tradicional (masificación, conxestión, inseguridade, residencias cativas, etc). Este fenómeno provocou en moitas ocasións unha mestura nos usos do solo residenciais e económicos confusa e caótica, trazando enclaves claramente incompatíbeis coa paisaxe construída ou natural circundante. Dentro desta corrente demográfica de carácter centrífuga, compre sinalar a protagonizada por colectivos sociais de clase media-alta e alta que optaron por habitaren espazos suburbanos, ademais dos factores antes sinalados, pola distinción simbólica e o estatus social que confería esta práctica residencial: residir nun emprazamento suburbano concreto reflicte unha capacidade adquisitiva concreta. Tamén da pé á posibilidade de recoñecerse entre iguais tecendo redes de capital social con aqueles novos residentes económica e culturalmente afíns. Ás veces estes colectivos optaron por establecerse en enclaves pechados (urbanizacións de alto *standing*) illados do espazo social do arredor, configurando burbullas residenciais socialmente autárquicas e enmarcadas na teoría da Cultura do Medo (Furedi, 1997, 2006, 2007; Judd, 2002; Atkinson, 2006) e da Escola Posestruturalista de Os Ánxeles (Sorkin, 1992a, 1992b; Fainstein, 1994; Hannigan, 2005; Soja, 2000, 2008). Obviamente, a mesma elección residencial foi tomada, por razóns ben distintas, por outros colectivos sociais con ingresos económicos máis modestos. A imposibilidade de adquirir un inmóbel na cidade tradicional expulsou a colectivos de clase media e baixa a certos espazos suburbanos e periurbanos, o que implicou asumir custes de desprazamento ás oportunidades laborais da cidade e aos espazos de consumo e reprodución social. Como resultado, a emigración demográfica de colectivos con características

aglomeracións pequenas e periféricas na vida económica rexional xerando un tecido urbano disperso (Wasall e Schicchi, 2008, 2011). Constátase unha dependencia funcional das “novas periferias” có centro metropolitano a respecto da localización do traballo (*commuting*) e o acceso a servizos cualificados. No entanto, esta dependencia é máis feble se falamos de produtos e xestións cotiáns, xa localizados nas “centralidades periféricas”, cuxos principais activos son os centros comerciais (*malls*) e os servizos (colexios, centros médicos, etc) (Ortiz e Escolano, 2005). As unidades de produción espállanse ao longo do territorio urbano, o cal fomenta oportunidades de emprego alén do límite administrativo da cidade, mentres se popularizan prácticas virtuais de consumo máis flexíbeis e descentralizadas. Un cidadán pode residir, por exemplo, nun municipio suburbano mais manter o seu traballo na cidade central á que tamén acode para realizar compras, divertirse, etc, mais ao mesmo tempo ter ocio nocturno ou acudir a algún evento cultural noutro municipio suburbano calquera¹⁰³. Revalorízase a importancia estratéxica das infraestruturas comunicativas: a accesibilidade do solo é unha calidade esencial para determinar o seu valor¹⁰⁴. Ante isto, xurdiron moreas de traballos académicos orientados a predicir as características e consecuencias da constitución da sociedade en rede e o crecemento das cidades alén dos seus límites tradicionais. O xeógrafo Oriol Ne.ío (1998: 66) profetizaba que *“Faltos deste deseño colectivo [...] os nosos espazos urbanos non serán cidades. Serán máis ben espazos que se converterán progresivamente nun mosaico de parcelas especializadas social e funcionalmente, xustapostas sen outro principio ordenador có da renda urbana e o privilexio social”*.

Non obstante, sen diminuír esta retórica da “cidade sen límite”, contra os finais dos '70 xa eran salientábeis correntes migratorias paralelas que desafiaban os fluxos demográficos suburbanos encarreirándose cara os centros urbanos ou os *Central Bussines District (CBD)*¹⁰⁵, os cales gozaron dun cambio de signo no plano residencial e mais económico (Porter, 1995). A revitalización destes centros reverteu a tendencia

económicas e socioculturais tan diferenciadas configurou ás veces territorios suburbanos moi segregados e desestruturados.

¹⁰³ Este esquema urbano disperso deu pé a múltiples denominacións, como, por exemplo, “novas periferias” (Monclús, 1998); “metropolización expandida” (De Mattos, 1999); “cidade metropolitana” (Dematteis 1998); “cidade-dual” (Castells, 1995); “cidade fragmentada” (Janoschka, 2002); “cidade difusa” (Indovina *et al.*, 1990); “cidade dispersa” (Squires, 2002), etc. Sexa como for, podemos reunilas baixo o termo xenérico de “suburbanización dispersa”, onde o centro perde poboación e emprego debido nomeadamente ao prezo do solo, ás novas tecnoloxías, a caída dos custos de transporte e aos problemas de conxestión, derivando nun proceso de ocupación do solo periférico mediante asentamentos fragmentados e pouco densos (García-López, 2008). Compre non integrar nesta etiqueta fenómenos de “policentrismo”, definidos como estruturas territoriais funcionais e patróns intraurbanos de concentración demográfica e mais económica xurdidas nunha fase particular do desenvolvemento urbano onde os subcentros atraen actividades comerciais e de servizo en calidade de lugares centrais (Aguilar, 2002); *extraído de Ortiz e Escolano, 2005*.

¹⁰⁴ Do que se desprende que a segregación física é reflexo da segregación social.

¹⁰⁵ Se ben é un fenómeno constatábel no conxunto de cidades occidentais a partir de certo de grao de desenvolvemento industrial, o contraste foi moito máis agudo no contexto norteamericano.

cara a degradación económica e o baleirado demográfico dos mesmos. Esta pauta residencial parecía rebater as lóxicas descentralizadoras derivadas do impacto da tecnoloxía nos comportamentos espaciais e dos estragos após as recorrentes crises fiscais metropolitanas dos '70. Os argumentos esgrimidos para xustificar a expansión suburbana da cidade compacta ou tradicional sustentábanse, en boa medida, en procurar espazos residenciais cunha maior calidade de vida fronte aos prexuízos tradicionais atribuídos á cidade (nulo contacto coa natureza, inseguridade, masificación, excesivo tráfico rodado, estres, etc). Polo tanto, parece plausíbel pensar que houbo un troco, cun claro transfondo cultural, no gusto e nas preferencias de certos segmentos da sociedade. A procura de elementos culturais, da diversidade, do cosmopolitismo e de unicidade e distinción parece anular os supostos beneficios do suburbano. Por suposto, isto é posíbel porque os promotores urbanos, de natureza pública e privada, rehabilitan vivendas investindo en operacións urbanísticas coa intención de acadar rendas de monopolio e plusvalías sobre activos vinculados a algún aspecto cultural do centro urbano (de tipo relacional, simbólico, etc). Saskia Sassen (2011), unha das autoras que con maior repercusión tratou os cambios que estaban acontecer nos centros urbanos das grandes aglomeracións metropolitanas, sinalaba: *“This explosion in the number of firms locating in the downtowns of major cities during the decade goes against what should have been expected according to models emphasizing territorial dispersal; this is especially true given the high cost of locating in a major downtown area”* (páx. 2; extraído de Terry et al, 2002: 498-99). O factor cultural é, en definitiva, un dos principais elementos que articulan o eixo cambio social-centro urbano¹⁰⁶ (Munt, 1985; Mills, 1989; Lees, 1994; Butler, 1997; Hamnett, 2000).

Nas cidades europeas o centro urbano non sufriu o desgaste que se percibiu nas norteamericanas onde o baleirado demográfico das clases medias e os procesos de *guettización* e *tugurización* foron máis pronunciados. Con todo, o amoreamento dos colectivos con menores recursos nos barrios pobres do centro das cidades europeas foi tamén unha constante que estoupou, en diferente grao, en conflitos sociais: prostitución, drogas, marxinación, desemprego, vandalismo, etc. Xunto a estes problemas debemos engadir outros centrados nas características do mercado da

¹⁰⁶ Os grandes paradigmas explicativos da cidade industrial están en grande medida desfasados e non ofrecen unha resposta satisfactoria ao xurdimento da economía asociada aos activos intanxíbeis e á crecente importancia da dimensión cultural -que veremos no seguinte bloque- (Terry et al., 2002). Deste modo, debemos asumir que a perspectiva marxista, agás contadas e salientábeis excepcións por actualizala, é unha ferramenta conceptual demasiado ríxida para explicar axeitadamente os procesos de cambio social urbano e as súas proxeccións no territorio. Neste senso tamén inflúe o feito de que o espazo segue a ser unha temática de segunda orde dentro desta tradición teórica. Compre, pois, flexibilizar algúns parámetros e aceptar que a estrutura social non pode constrinxir de xeito absoluto os comportamentos dos colectivos sociais senón que, desde unha perspectiva máis bourdieuana, os predispoñen en base a uns habitus de clase adquiridos. Desta idea extráese tamén, en consecuencia, que non podemos aliñarnos con posicións que asumen que a dimensión cultural é o compoñente máis dinámico da nosa civilización (Bell, 1973: 12).

vivenda que eivaban o regreso das clases medio-altas como a escasa oferta residencial ou as características morfolóxicas dos pisos, xunto aqueles aparelados a problemas de densidade, tráfico, falta de espazos verdes, escasos lugares axeitados ao seu nivel de consumo e reprodución social, degradación do equipamento urbano, etc. Velaquí unha das razóns pola que durante tanto tempo os colectivos potencialmente xentrificadores optaron, adaptándose ás operacións urbanísticas de expansión da cidade, por asentárense en espazos suburbanos ou en barrios de nova creación cunha personalidade plana¹⁰⁷ e sen trama social previa¹⁰⁸. É dicir, a outra parte da resposta de por que unha fracción de clase media opta por desprazarse ao centro urbano debemos procurala na oferta inmobiliaria¹⁰⁹. Sen embargo, cando estes problemas son, parcial ou totalmente, paliados por políticas activas de revitalización económica, “limpeza” social e rehabilitación do equipamento urbano e dos elementos estéticos, encarreiradas a atraeren a determinados colectivos sociais ao centro da cidade, posibilitase construír un fluxo de entrada máis ou menos importante de clases sociais de capital económico medio-alto que procuran os elementos culturais e simbólicos anteriormente apuntados. Así, pois, a administración (local, rexional ou estatal) a través dunha batería de políticas e mecanismos (que veremos no seu momento), dinamiza a oferta residencial có obxectivo de xerar, distribuír e obter rendas de monopolio asociadas á mesma. En definitiva, podemos atopar un tira e afrouxa entre as variábeis culturais que configuran a demanda e as ferramentas xurídicas e políticas que xeran rendas de monopolio ao constituíren a oferta residencial; son, pois, dous enfoques indisolúbeis para achegarse á xentificación e que converxen nun só modelo explicativo. O énfase, no caso de que fose preciso puntualizalo, haberá que situalo nun lado ou noutro dependendo de aspectos principalmente endóxeos e locais.

Como explicábamos previamente, ao asumiren un papel máis activo na xeración de recursos e *inputs* económicos, a cidade capitalista industrial –conscientes de que a interpretamos aquí como un todo coherente– reformúlase na chamada “cidade do coñecemento” cuxos trazos máis característicos foron xa perfilados por Sassen (1991) e Castells (1996) e que Méndez (2007) remata por plasmar en catro indicadores: o capital humano, a economía do coñecemento, o esforzo innovador e as redes dixitais. As “cidades do coñecemento” percíbense como aquelas onde a produción, intercambio e aplicación do coñecemento se converte nun obxectivo para facelas máis

¹⁰⁷ E moitas veces forxando urbanizacións absolutamente pechadas ao exterior e enxertas de xeito artificial no contorno construído como mecanismo de defensa ante a “inseguridade exterior”. A este respecto existe toda unha liña de investigación moi interesante sobre a segregación socioespacial e as chamadas “*gated communities*”. Recomendamos neste sentido visitar a obra de Borsdorf (2002, 2003a, 2003b, 2004, 2007, 2014; Borsdorf e Dattwyler, 2007; Borsdorf e Hidalgo, 2004, 2008, 2010, 2013; Borsdorf, Hidalgo e Sanchez, 2007)

¹⁰⁸ Como xa comentamos, no caso dos EE.UU., tamén compre integrar o factor de “distinción” que outorga vivir no suburbano.

¹⁰⁹ E como xa vimos, por oferta inmobiliaria referímonos non só ás características da vivenda ou inmóbel en si mesmo, senón a todo o entorno urbano construído dentro do seu ámbito de influencia (parques, espazos de consumo e ocio, equipamento urbano, seguridade, limpeza, servizos, etc)

habitábeis e competitivas (Windén, Berg e Pol, 2007; Méndez 2012). É dicir, trataríase de cidades que a través de reforzar os recursos do coñecemento procuran fomentar a capacidade creativa da súa poboación e institucións e a configuración de redes cooperativas de aprendizaxe colectiva que desemboquen en procesos de innovación económica e social (Méndez *et al.*, 2008: 119). Trasladado a un plano empresarial, as economías de aglomeración constituídas en redes de pequenas firmas son unha metodoloxía organizativa moi acaída para incentivar sinerxías e externalidades positivas¹¹⁰ que decanten unha produción diferencial a respecto do valor engadido e da transaccionalidade de recursos e información.

Así e todo, perante as distintas etiquetas que se poden aplicar á cidade contemporánea (cidade do coñecemento, smart cities, cidade informacional, cidade en rede, etc), no noso traballo de tese adherímonos ao concepto global de cidade creativa (Landry, 2000). Entendemos este concepto como un potente marco analítico de referencia para achegarnos ao estudo dos procesos de cambio social e cultural, con raíz económica, que explican fenómenos como o auxe da nova clase media¹¹¹. Deste xeito, o concepto de cidade creativa engádese á xa complexa e profusa lista de interpretacións da cidade contemporánea que non fan máis que responder, ao cabo, a un determinado perfil dentro da poliédrica morfoloxía da cidade capitalista¹¹². Mais, de xeito específico, consideramos que a cidade creativa constitúe o marco de referencia espacial e ideolóxico onde se proxectan as actividades da clase creativa¹¹³ e polo tanto consolídase como o enfoque máis acaído á nosa liña argumental. Ao mesmo que aconteceu có concepto xa revisado de “clase creativa”, o termo cidade creativa colleu pulo entre os círculos de urbanistas, políticos e académicos (Landry e Bianchini, 1995). A conceptualización e aplicabilidade do termo leva un tempo xa xerando discusións e debates. No entanto, a raíz do traballo de Florida, a cidade creativa volveu a resituarse con forza como idea-chave para alentar o crecemento e o desenvolvemento urbano.

¹¹⁰ Duranton e Puga (2004), suxiren categorizar as economías de aglomeración en termos de repartimento (*sharing*) (por exemplo, infraestruturas), correspondencia (*matching*) (por exemplo, postos laborais e traballadores) e aprendizaxe (*learning*) (por exemplo, intercambios de información).

¹¹¹ Mais tamén, como vimos no primeiro capítulo, a cidade creativa é o contexto onde se acubillan grandes bolsas de emprego precario, pobremente cualificado, e moitas veces constituído por inmigrantes ilegais. É o que Gouldner deu en chamar “*the dark side of the dialectic*” (1979).

¹¹² No caso concreto da “cidade creativa”, esta preséntanos á cidade capitalista desde o seu lado máis “humano” e “cultural” (Pratt, 2011: 2).

¹¹³ A respecto da distribución espacial das clases creativas compre salientar unha recente liña de investigación. Algúns autores suxiren que as clases creativas tamén poden ser identificadas en ámbitos rurais. Malia non posúen as redes de consumo cultural propias da trama urbana, que sería o seu hábitat característico (Lorenzen e Vaarst, 2007), existen outras alternativas de consumo ligadas a equipamentos e espazo naturais que poden entroncar có estilo de vida neobohemio de certos subgrupos dentro das clases creativas (Mcgranham e Wojan, 2007; Wolan *et al.*, 2007; Nuur, 2009; Herslund, 2012).

A cidade creativa preséntasenos como *“expresión de modernidade, racionalidade e progreso, cunha inflexión cultural [...] isto dá unha visión do mellor dos mundos posibles”*. (Pratt, 2011: 5). As múltiples interaccións humanas en aglomeracións urbanas complexas provoca unha creatividade sen límites mais ligada sempre a contextos xeográficos e históricos determinados (Hall, 1998). A través de diferentes políticas instrumentais, o aparato económico e político dunha cidade explotan a “creatividade” e a “cultura” como variábeis coas que se procuran acadar fins non culturais (Rubino, 2009). Scott, desde unha perspectiva posestruturalista, caracteriza á cidade creativa do seguinte modo: *“[...] employment in these places tends to be dominated by high-end segments of the new economy; cultural amenities (in the guise of museums, art galleries, concert halls, multifaceted entertainment districts, and so on) are almost always present in some abundance; and the visible form of the city is generally dominated by up-scale streetscapes, expensive shopping facilities, and well-appointed residential enclaves, the latter frequently coinciding with gentrified inner city neighborhoods. Combinations of attributes such as these within urban areas represent an increasingly potent source of localized competitive advantage and are a critical element of the contemporary creative city”* (2006: 4).

A “creatividade” dunha cidade –asumindo que é cando menos arriscado xeneralizar de tal modo– é referenciada incansabelmente a través de moreas de listaxes e *rankings* que catalogan a posición de cada cidade na clasificación global de cidades creativas. Aspectos como o dinamismo cultural ou a mobilidade urbana, por exemplo, dependen da construción de indicadores que, de maneira moi gráfica, sitúan a cada cidade no seu lugar e inciden, positiva ou negativamente, na súa desexabilidade como cidade de residencia, no seu atractivo como cidade turística ou na súa disposición como cidade de negocios. Estes indicadores son un dos mellores vehículos para interiorizar estratexias de marketing urbano en relación coa cidade creativa. A “calidade de vida” fica inserida dentro do perfil do que ten que ser unha cidade competitiva, polo que aparece relacionada máis coa calidade do lugar (*place-based*) antes que coa calidade de vida das persoas (*people-based*) (Rogerson, 1999). Pratt advírtenos que, en principio, os indicadores orientan as políticas urbanas cara obxectivos cós que concordamos o conxunto da cidadanía (seguridade, limpeza, emprego, aparencia, etc). Sen embargo, os recursos son destinados a interpretacións parciais da calidade de vida dirixidas a mellorar a duns poucos por riba dos máis, de xeito tal que a creatividade – en termos de produtividade económica– primará sobre a redistribución lóxica, progresiva e racional dos recursos que tenderán a ser máis ben regresivos (*Op.Cit.*: 6). Os investimentos públicos e privados dirixidos a aderezar a cidade á demanda de certos segmentos da cidadanía fanse a expensas dos impostos ao conxunto da mesma e, polo tanto, a través do desenvolvemento dunha política impositiva anti-social e parcialmente redistributiva. Obviamente, o apoio –orzamentario e ideolóxico– a uns determinados bens culturais e a modos de produción cultural concretos, remata por facelos hexemónicos dentro do tecido social desfebrando as expresións culturais

autóctonas que son relegadas e segregadas –tamén espacialmente– á periferia do campo cultural e social. Ademais, o debate clásico “local- global” materialízase decote en episodios de tensión entre actitudes que apelan ao cosmopolitismo e á modernidade fronte ás prácticas culturais que suscitan estancamento e illamento. Como apunta Pratt, e como teremos ocasión de observar no derradeiro bloque desta tese, reaccionar en contra da imposición deste modelo cultural na cidade significa moitas veces ficar catalogado como anti-moderno ou anti-liberal, pois “*whom would oppose openness and diversity?*” (Op. Cit.: 8).

Malia a súa elevada mobilidade, as clases creativas serían elementos fundamentais para comprender a localización elixida polas principais empresas na actualidade fronte ás lóxicas espaciais do fordismo. Tradicionalmente, a forza de traballo ía detrás do capital, é dicir, a man de obra acudía alí onde houbesen industrias e empresas nas que se puidera optar a un posto de traballo. Non obstante, segundo o enfoque de Florida, esa pauta de mobilidade espacial revirou. Agora serían as clases creativas as que determinan, a través das súas preferencias residenciais, o emprazamento onde van localizarse as industrias –nomeadamente empresas de alta tecnoloxía, servizos avanzados e recursos multimedia– e o capital (Baris, 2003: 42; Molinero, 2008, Florida 2002a, Clark *et al.*, 2002). Deste modo, fanse visíbeis cada vez con maior frecuencia certo tipo de empresarios e de emprendedores ligados ao ámbito creativo, cultural e multimedia que xeran traballo naquelas áreas onde reside a poboación desexábel, cun capital económico e cultural elevado e cun forte compoñente estético e artístico. É dicir, primeiramente os colectivos xentrificadores múdanse cara os barrios centrais orixinando o crecemento económico a través da creación ou a aterrízaxe de empresas ligadas á nova economía. Ademais, como veremos no vindeiro bloque, normativizan e normalizan estilos de vida e *habitus* de consumo que rematan por seren hexemónicos no campo social. Serían, polo tanto, certo tipo de traballadores, e non a cidade no seu conxunto, os que xeran recursos e acumulan factores para o crecemento. A cidade, xa que logo, debe adaptarse na medida do posíbel ás preferencias e estilos de vida destes colectivos: “[...] *cities with creative ambitions need to investi heavily in creating a high-quality urban environment rich in cultural amenities and conducive to diversity in local social life*” (Scott, 2006: 11). É dicir, a cidade creativa non xera por si mesma innovación coa que atrae ás clases creativas, senón que serían estas clases creativas as que, a través das súas opcións residenciais, habilidades cognitivas e o seu *habitus* de consumo, permiten ao entorno urbano constituírse como maquinarias de innovación e creatividade, o que no capitalismo cognitivo tradúcese en acumulación e crecemento económico (Florida, 2002b).

Por este motivo, as cidades, nun contexto global de competencia, invisten fortemente en recursos, infraestruturas e elementos para a reprodución social có propósito de influír na decisión residencial das clases creativas as cales non se basean unicamente en aspectos económicos senón que se guían tamén por factores culturais, ecolóxicos,

de estatus, etc (Peck, 2005: 742). Esta idea é unha constante que podemos atopar de xeito recursivo –e case obsesivo– nas distintas estratexias que planificadores e consultores urbanos dispoñen para mellorar o tecido económico da súa cidade. Para que estes colectivos sociais se transformen en polos de crecemento non abonda con investiren en educación e investigación; compre tamén ampliar ao máximo o abano de espazos para a diversidade cultural, o lecer, o encontro e o intercambio espontáneo¹¹⁴. Isto significa, no entanto, un incremento da intervención administrativa a través do gasto público –e da débeda– en actividades, recursos e infraestruturas de cuestionábel rendibilidade económica. Por este motivo, algúns autores de pensamento neoliberal critican a excesiva xestión pública na axenda económica urbana, mentres que para aqueles que posúen –e posuímos– unha posición máis crítica a respecto do concepto de clase creativa, denunciámos a instrumentalización que se fai deses investimentos a prol dos intereses unicamente da devandita clase (Zukin, 1995; Pratt, 1996; Jarvis *et al.* 2001). Os orzamentos municipais deseñados con tal propósito xeralmente promoven un crecemento asimétrico da cidade e incentivan unha aplicación desigual dos servizos e dos recursos municipais. Ademais, estimulan o baleirado social e *artificialización* do centro urbano, os procesos de xentificación e desprazamento, o excesivo peso da industria cultural e do turismo na vida económica da cidade ou a anulación do dereito á cidade á parte máis vulnerábel da cidadanía.

Son numerosos os estudos académicos que, a través de distinta metodoloxía de análise, procuraron medir a importancia dos recursos urbanos como factores de atracción deste tipo de traballadores do coñecemento (Reich, 1991; Sassen, 1991; Nevarez, 1999, 2003; Florida, 2000, 2002b; Lloyd e Clark, 2001; Clark *et al.* 2002, 2003). Terry Clark (2003a, 2003b) adicouse polo miúdo a estudar os recursos urbanos en relación coa atracción residencial de diversos colectivos laborais e do investimento estranxeiro directo. Distingue entre dous tipos de atractivos urbanos: os “naturais”, como son os recursos propios do territorio (praias, paisaxes, acantilados, clima, natureza, etc), e os “construídos”, que son aqueles recursos como a vida nocturna, museos, galerías, rúas e centros comerciais, etc (Molinero, 2008). A este respecto diferenza, tamén no contexto estadounidense, comportamentos residenciais diferentes dependendo do colectivo social a estudar. O colectivo de xubilados e persoas maiores concederá maior importancia aos atractivos naturais, mentres que os segmentos sociais de maior capital cultural tenderán a preferir os atractivos construídos. A partir dunha mostra de máis de 3.000 Distritos (condados) chega á conclusión de que aqueles colectivos sociais que entrarían na categoría de clases creativas optan por residiren en áreas que mesturen ambos tipos de atractivos.

¹¹⁴ *‘I like to tell city leaders that finding ways to help support a local music scene can be just as important as investing in high-tech business and far more effective than building a downtown mall’* (Florida, 2002: 229).

Deste modo, a clase creativa constitúese, a partir da teoría de Florida, como a peza clave para artellar unha economía creativa e xerar externalidades positivas no ámbito empresarial urbano. Existiría, polo tanto, unha correlación positiva entre a incidencia da clase creativa en determinadas cidades e o crecemento da economía local. Non obstante, desde esta investigación aliñámonos coa crítica enarborada por Scott (2006) pola cal suxírese que Florida recoñece axeitadamente elementos esenciais e constitutivos da cidade creativa contemporánea, mais está errado ao consideralos os únicos factores para reter a traballadores altamente cualificados e creativos nun lugar concreto durante un período razoabelmente longo de tempo. É dicir, os elementos apuntados por Florida a respecto dos servizos e equipamentos urbanos (*urban amenities*) son necesarios mais non suficientes. Concordamos con Scott en considerar que son as posibilidades de emprego –nas condicións axeitadas– as que verdadeiramente ligan aos traballadores creativos a un territorio concreto. As medidas desenvolvidas polas administracións locais centradas en mellorar a calidade urbana e social en base ás preferencias das clases creativas non fixan a estas ao territorio de xeito estábel nin son o principal factor de atracción das mesmas. É dicir, é o sistema produtivo, a capacidade de xerar emprego de alta calidade, o factor fundamental para artellar unha economía creativa sustentábel e prolongada nun territorio. En consecuencia, a mera presenza de traballadores creativos non é unha condición dabondo para xerar unha creatividade urbana no medio-longo prazo¹¹⁵. A creatividade precisa de ser encarreirada e mobilizada durante un período tempo considerábel para que aflore baixo formas de innovación e aprendizaxe nun territorio concreto. Polo tanto, rexeitamos a idea de que a concentración de clases creativas nun determinado lugar baste para que de xeito automático, a través das súa capacidade emprendedora e cultural, se articule unha “*vibrante economía local*”. Prescindiríase, desde esa perspectiva, de considerar as complexas interrelacións que deben preceder e conxugarse no tecido socioeconómico para xerar un entorno realmente creativo. Nunha cidade, as distintas dimensións que a conforman deben estar nunha constante interacción entre elas de xeito que non poden funcionar como variábeis independentes. O desenvolvemento dun programa político que ambicione transformar o entorno urbano nunha “cidade creativa” debe considerar, como mínimo segundo Scott, o seu sistema de produción local, instruír ou atraer unha forza de traballo apropiadamente cualificada e aplicar programas de reacondicionamento urbano axeitados. Aliás disto, debe procurar harmonizar os tres aspectos de xeito que funcionen en conxunto. Como xa adiantamos, o sistema produtivo é, se cadra, o factor

¹¹⁵ Scott acertadamente apunta a que clústers empresariais como *Silicon Valley* ou *Hollywood* non xurdiron como centros creativos punteiros simplemente porque determinadas clases creativas xa estivesen no lugar de xeito previo ás formas de desenvolvemento económico avanzado que caracterizan a eses lugares. Mesmo de ficar alí con anterioridade, de que xeito houberan podido contribuír á grande cantidade de científicos e enxeñeiros no caso do primeiro complexo ou de escritores, directores ou actores no segundo? Esta clasificación sectorial ven balizada e canalizada polo sistema produtivo de cada conglomerado empresarial.

máis crítico para este propósito. Consideramos tamén acertado precisar que non existen receitas creativas milagrosas para os consultores urbanos, empaquetadas, preelaboradas e extrapolábeis a calquera contexto urbano. As políticas aplicábeis en cada caso virán determinadas por parámetros de espazo e lugar, de modo que a idiosincrasia de cada territorio urbano caracterizará o alcance das estratexias creativas (Storper e Scott, 1995). Dentro das distintas esferas implicadas na construción da creatividade urbana (redes de produción, mercados de traballo, aprendizaxe local e procesos de innovación), os xestores políticos poden implementar medidas para favorecer a externalización, fornecer as infraestruturas e instalacións precisas e prover servizos de formación empresarial e tecnolóxica có obxectivo de dinamizar o tecido empresarial urbano e a constitución de sinerxías positivas. Asemade, os planificadores urbanos, a través dunha xestión e zonificación do solo eficiente e o control das distintas deseconomías que xorden de xeito recursivo en tanto a cidade medra, son un actor fundamental neste proceso.

2.2. BLOQUE II: CONSUMO, XENTRIFICACIÓN COMERCIAL E PRODUCCIÓN CULTURAL

A cidade tradicional fordista caracterizábase principalmente por ser un espazo orientado á “produción”. Có cambio de paradigma, a actividade fabril e empresarial ligada a sectores laborais tradicionais está no entanto a deixar oco a unha nova metodoloxía de acumulación consistente en reformular a cidade como espazo de “consumo”¹¹⁶ (Scott, 2000). Mais, que clase de consumo? Tal e como xa adiantamos ao longo do primeiro bloque desta tese, chama a atención a importancia central que foi paseniño adquirindo a cultura como elemento transversal dentro do novo patrón de consumo. Este factor cultural pode adherirse ou constituír na súa totalidade un elemento físico, material, mais tamén pode ser un atributo ou un servizo de carácter intanxíbel. Desde este enfoque podemos aventurar que, en certos segmentos do ámbito da produción clásica, a mercantilización de bens e servizos culturais adquiriu unha maior relevancia grazas ao tecnolóxico e estratéxico. É dicir, produciuse unha mercantilización da cultura non xa como un elemento adxacente a un produto ao que lle outorga certo valor engadido, senón como unha mercadoría en si mesma cun valor de cambio taxábel polo mercado e do que se poden extraer rendas de monopolio directas. Polo tanto, compre agora explicar cales son as características principais da produción cultural e do consumo en relación cós procesos de cambio social, revitalización urbana e xentrificación.

¹¹⁶ Tamén existen liñas de investigación que procuran non adherirse nin ao bando da produción nin ao do consumo e centrarse na capacidade transformadora da creatividade (Landry, 2000; 2006; Wood e Landry, 2007)

O noso propósito neste capítulo é estruturar a dimensión cultural da xentificación arredor de tres aspectos que consideramos fundamentais: o novo modelo de consumo, a produción cultural “desde abaixo” e a produción cultural institucional ou “desde arriba”. Son, polo tanto, tres enfoques aplicados aos novos modelos de produción e consumo cultural que articulan un eixo común que se constitúe, de xeito practicamente xeneralizado, como unha peza central no desenvolvemento da xentificación nas cidades contemporáneas. Por suposto, ámbolos tres fenómenos seguen coherentemente o fío argumental que tratamos de ir desenvolvendo na nosa investigación. Primeiramente introducíronos na análise do consumo o cal entendemos como un mecanismo fundamental dentro do engranaxe da xentificación. As transformacións nos sistemas de produción grazas aos adiantos tecnolóxicos e organizativos posibilitan flexibilizar as series produtivas, conxugar metodoloxías de empaquetado e distribución máis eficientes e articular unha oferta versátil, personalizada e acompañada de grandes investimentos en marketing e servizos enfocados ao servizo pos-venda. Doutra banda, a descomposición das redes sociais estábeis características do fordismo por ligazóns líquidas (Bauman, 2003; Roca, 2008), a aparición de identidades fragmentadas e complexas e a exaltación do individualismo e o materialismo efémero cristalizan, en consecuencia, nun consumo igualmente fragmentado e volátil. As propias tecnoloxías da comunicación, para alén de tecer pontes comunicativos e culturais, conciencian da diferenza e fragmentan a vida cultural (Held e McGrew, 2000). Conxúganse, pois, unha oferta produtiva flexíbel, ligazóns sociais e de identidade capeadas e vaporosas e unha inmersión no individualismo e na estética froito do incremento espectacular da publicidade ante un mercado cada vez máis competitivo. O resultado é, dunha banda, un consumo heteroxéneo, cambiante e segregador que pecha o círculo. Doutra, un escenario de hexemonía cultural onde as prácticas de consumo –mais tamén de estilo de vida en xeral– da clase media xentificadora imponse como manual do bo gusto.

As consecuencias deste proceso de dominación cultural vía consumo exprésanse nun escenario de transformación dos espazos económicos coñecido como “xentificación comercial”. Este proceso adoita acompañar xeralmente á xentificación residencial mais pode revelarse tamén de xeito autónomo. En calquera caso, segue as mesmas pautas que as descritas para o caso da vivenda. Os espazos de consumo tradicionais, é dicir, aquelas tendas de proximidade que constitúen un abano diverso de actividades: hostalaría, alimentación, téxtil, ferretarías, ultramarinos, etc, son trocadas por outras tipoloxías comerciais orientadas a unha clientela diferente: poder adquisitivo máis elevado, maior preocupación pola estética, demandante de mercadorías menos xenéricas, familiarizada coas novas tecnoloxías, máis influenciábel polo marketing e as opinións “boca-orella”, etc. Son, como vimos, atributos que corresponden ao

arquetipo xentificador. Deste modo, a medida que o barrio se transforma¹¹⁷, irán xurdindo cafetarías de deseño con coidadas escenificacións *vintage* ou temáticas, tendas degustación, *viñotecas*, *boutiques*, tendas de moda, etc. A proliferación destas tendas, caracterizadas por certa homoxeneidade, tamén obedece a un cambio na titularidade do establecemento, de forma que a miúdo as tendas de proximidade, pertencentes a propietarios particulares do barrio, son convertidas en franquicias e sucursais de grandes cadeas multinacionais, por exemplo, do campo da moda, do *fast-food* ou da hostalaría. Outra senda que pode adoptar este fenómeno de recambio dos espazos tradicionais de consumo por outros máis acaídos ás rendas máis adiñeiradas cun modelo de consumo fundamentado na estética, na orixinalidade e no valor-capital simbólico é o de remodelar o perfil do establecemento sen mudar a súa titularidade. É dicir, moitas veces son os propios donos dos negocios os que, perante a progresiva chegada de novos residentes podentes, inician unha renovación do local, tanto da estética como da súa oferta, có obxectivo de encaixar dentro do novo ambiente económico e comercial do barrio.

As interrogantes que nos facemos a respecto do consumo son: Que acontece coa paisaxe comercial no actual período de reinvestimento no centro urbano? Como as tendas –axudadas polos novos estilos de vida– crean a un novo sentido de lugar que incentiva o investimento adicional? As diferenzas no patrón de consumo nun barrio é expresión dun proceso de xentificación? O consumo xerarquiza o espazo e reflicte o nivel de rendas nun territorio? Como afecta o novo consumo chegado da man da xentificación ás redes de consumo tradicionais e autóctonas? É o consumo unha das principais causas que explican o desprazamento?



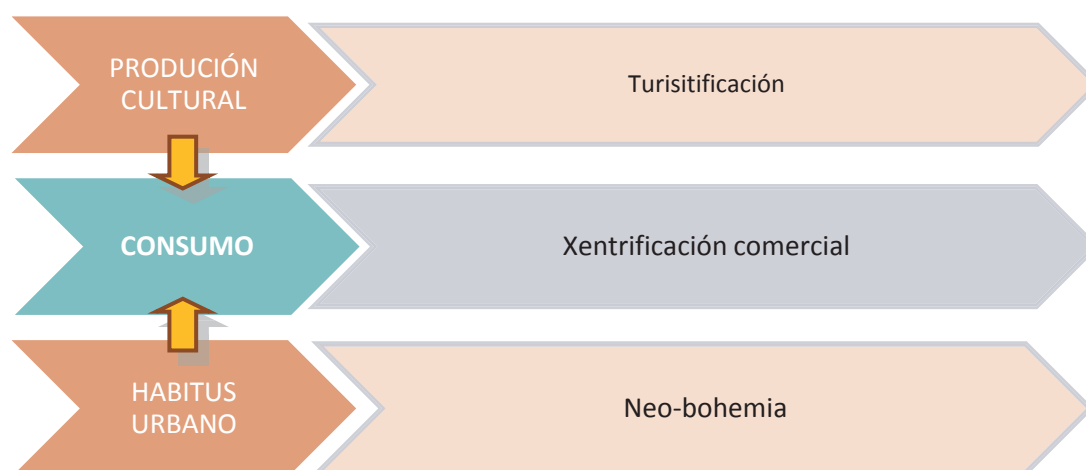
¹¹⁷ Dependendo do desenvolvemento do proceso, a xentificación comercial unhas veces será previa, e polo tanto causa, da xentificación residencial e outras veces será posterior, é dicir, consecuencia da mesma.

A produción cultural “desde abaixo” é aquela que se deriva das relacións cotiáns entre cidadáns dun mesmo barrio histórico ou tradicional. O día a día dos individuos xera expresións culturais que se manifestan de diversos modos (estilo de vida singular, arte na rúa, graffitis e murais, multiculturalidade, vida nocturna animada, establecementos de comercio tradicional, etc). Estes atributos culturais emerxidos desde a cidadanía, actúan como reclamo para clases sociais de capital económico superior que procuran aproveitar diversidade cultural do lugar non só para desenvolver e proxectar un estilo de vida exótico e orixinal que, en principio, non correspondería coa súa clase social, senón tamén en moitos casos para emprender actividades económicas que se benefician destes atributos (tendas de antigüidades, bares e discotecas de moda, *boutiques* e *delicatessen*, comercios de alta gama, estudos de arquitectura, deseño, marketing, consultarías, etc). Para alén de escenarios de xentificación, en moitos barrios podemos atopar trazos de *hipsterización*. Para recrear este fenómeno, acudimos ao termo “neo-bohemia” para definir a práctica cultural e económica dos potenciais xentificadores. Neste caso, procuramos illar as variábeis que poden dar resposta a preguntas como, de qué modo a cultura, entendida neste caso como a práctica diaria de cada cidadán proxectada sobre o espazo, afecta ao territorio no que esta se desenvolve? Como o entorno urbano inflúe na práctica diaria dos seus habitantes? Pode a cultura “a pé de rúa”, mesmo cando se trata dunha cultura asociada a perfiles culturais baixos, influír sobre a revitalización económica e demográfica dun barrio? Existe unha ligazón entre este tipo de cultura e os procesos de xentificación residenciais? Cal é o papel dos artistas e da industria vencellada o arte? Que rol xogan na xentificación e revitalización urbana os pequenos emprendedores asociados a produtos e servizos con alto valor engadido?

O segundo aspecto atinxe á que poderíamos chamar como produción cultural institucional ou “desde arriba”. Este tipo de produción da cultura está planificada desde a esfera política a través dos planos urbanísticos integrais ou parciais de rexeneración económica. Dentro destas estratexias de rehabilitación, insírense elementos arquitectónicos e mercadotécnicos destinados a acoller cultura no senso máis clásico do termo: grandes auditorios, galerías de arte, pazos de congresos, espazos para eventos, espectáculos, concertos, museos, promoción de actividades gastronómicas, festas locais patronais ou simplemente edificios senlleiros e destacábeis cuxo valor cultural radica no edificio en si mesmo máis que nas actividades que nel se albergan. Estas operacións urbanísticas principalmente benefician —e non poucas veces desenvólvense— baixo a co-dirección dos chamados axentes privados do solo (promotoras, entidades financeiras, entidades de seguros, estudos de arquitectura, inmobiliarias, multinacionais de diversa natureza, etc).

Non obstante, a análise do eixo administración pública-investidores privados aplicada á renovación urbana de enclaves turísticos é debullada máis polo miúdo no capítulo enfocado á dimensión política da xentificación. O obxectivo destas estratexias de

lavado de cara é reconstruír un entorno urbano orientado ao turismo. Esta actividade económica afianzouse en moitos casos como a principal fonte de ingresos nas cidades ante o incremento espectacular dos fluxos de mobilidade turística nos últimos anos. As consecuencias directas destas medidas, como veremos, son a configuración de escenarios urbanos artificiais cuxa percepción espacial, económica e social aparece ante o ollo do turista-cliente como desconectada do resto de tecido urbano –malia que, como teremos ocasión de defender, entendemos que se ben case sempre existe unha discontinuidade espacial seguen non obstante a articularse vínculos económicos e sociais moi significativos—. Este tipo de procesos adquiriu moitas denominacións: *turistificación*, *museificación*, *disneyficación*, etc. As interrogantes que prantexamos neste apartado son: hai relación entre a *turistificación* dun barrio e a xentrificación do mesmo? Trátase de enclaves desconectados do resto de trama urbana ou, en troques, debemos integralas dentro das dinámicas socioeconómicas do conxunto da cidade? En que modo inflúe sobre a rede cultural, social e mais económica tradicional do centro urbano que resiste o desprazamento?



2.2.1. CONSUMO FRAGMENTADO E XENTRIFICACIÓN COMERCIAL

O consumo é un elemento vertebral no proceso de xentrificación. Malia constituírse como a práctica que articula o eixo entre a produción e a reprodución social nas metrópoles contemporáneas¹¹⁸, segue a ser unha dimensión escasamente tida en conta en comparación coas outras dúas desde o ámbito académico e político¹¹⁹. A súa

¹¹⁸ Para unha revisión pormenerizada do consumo como tema de investigación no último cuarto de século, ver Arnould e Thompson (2005).

¹¹⁹ Este desleixo pode atribuírse a que, tradicionalmente, o consumo estivo considerado como unha variábel pasiva e sobredimensionada (Alonso, 2007: 14). Thorstein Veblen (1959) foi, se cadra, dos primeiros críticos sociais en abordar o consumo como unha práctica social. Suxería dúas posíbeis causas do desleixo académico: dunha banda, a desaprobación moral do consumo de masas e, doutra, o

práctica amosa, dunha banda, unha natureza obxectiva, cuantificábel e material mais, doutra, unha composición subxectiva, socialmente configurada e cunha carga simbólica que depende dos significados outorgados polos distintos colectivos sociais¹²⁰. Tamén podemos distinguir entre un consumo funcional e instrumental –a compra de produtos básicos– e un consumo hedonista que procura experiencias e entretemento e que foi adquirindo maior peso no novo estilo de vida urbano (Jansen-Verbeke, 1991; Dholakia, 1999; Shields, 2003), razón pola que adquire unha importancia maiúscula en relación co modo de vida posmoderno (Slater, 1997; Cachinho, 2006; Featherstone, 2007).

O consumo na era fordista caracterizábase por ter unha función de integración e cohesión social. A produción en serie, a longa vida útil das mercadorías, a escasa variedade na oferta e unha capacidade adquisitiva en moitos casos regulada e “estandarizada” por amplos convenios salariais estimulaban un consumo preferentemente funcional e moi homoxéneo dentro de cada estrato ou capa social. A medida que estes segmentos sociais fóronse descompoñendo e fragmentando co paso a un modo de regulación posfordista no que, por exemplo, aumentaba a negociación individual das condicións salariais, o consumo sufriu un proceso de fragmentación paralelo alimentado polo incremento na variedade da oferta. Este incremento incentivou, xunto con outros factores, unha tendencia a fragmentar o consumo tradicional e procurar unha distinción e unicidade coa que expresar a identidade e a condición –ou aspiración– de clase. Fronte á privacidade do fogar imponse agora unha comercialización do ámbito íntimo ao introducirse a pulsión comercial a todos os escenarios da nosa vida cotiá. Os medios de comunicación, xunto coas redes virtuais, introducen a oferta e permiten establecer relacións de consumo de xeito instantáneo (desde encargar a comida até mercar agasallos pola internet). A pesar disto, poucos estudos relevantes escapan do ámbito tradicional da etnografía, dos estudos culturais e, de maneira moi específica, da esfera do marketing e da publicidade¹²¹ (Zukin e Maguire 2004: 174). Compre achegar, polo tanto, enfoques que garantan visións do consumo máis complexas –en termos sociolóxicos– que as extraídas do pragmatismo

marcado protagonismo que tiñan as mulleres. Deste modo, o consumo foi etiquetado desde o principio como amorale e feminizado en troques do que acontecía co ámbito da produción (Zukin e Maguire, 2004: 175).

¹²⁰ Por esta mesma razón, o antropólogo Marcel Mauss fala do consumo como *feito social total* (1979) en reacción ao *feito social* durkheimniano. Por *feito social total*, Mauss entende aquelas situacións onde “expresanse á vez e de golpe todo tipo de institucións: as relixiosas, xurídicas, morais e económicas (...) ás cales hai que engadir os fenómenos estéticos aos que estes feitos dan lugar, así como os fenómenos morfolóxicos que estas institucións producen”.

¹²¹ O consumo é unha temática xa esquecida desde o século XIX. Os principais autores clásicos da socioloxía achegáronse ao consumo dun xeito tanxencial. O primeiro en relacionar o consumo de masas coa vida moderna nomeadamente nas cidades foi Simmel. (Slater, 1997: 74-77; Zukin e Maguire, 2004).

empresarial que os investigadores de mercado debuxan a partir do retrato do arquetipo liberal do “*homo economicus*” propio do século XIX¹²².

É abundante a bibliografía especializada nas transformacións acontecidas no eido da industria comercial occidental e da práctica de consumo aparelhada (Cardew & Simons, 1982; Wrigley, 1988; Cardew, 1989; Walmsley & Weinand, 1991; Silverstone e Hirsch, 1992; Bromley, 1993; Campbell, 1995; Fernie, 1995, 1997; Hahn, 2000; Pacione, 2005, Dawson, 2012). Principalmente salientan, entre outros factores¹²³, a suburbanización do consumo, o xurdimento dunha multitude de áreas comerciais con diferentes morfoloxías, o auxe das pequenas marcas de autor, a ampliación dos horarios ou a revitalización de rúas comerciais tradicionais. Mais, tamén, concordan en sinalar que a velocidade é o criterio que articula as relacións mercantís, o que se traduce nun menor tempo de rotación dos capitais, na aceleración produtiva como fórmula de crecemento económico e nunha menor vida útil e operatividade dos obxectos de consumo (Gleick, 1999; Rosa, 2003; Kirchner, 2014). A grande célula do consumismo –que non do consumo (Bauman, 2008: 37)– capitalista contemporáneo toma a forma de centro comercial¹²⁴ (“*mall*”). O centro comercial expresa, como ningún outro elemento arquitectónico dentro da esfera de consumo, o paso dunha cidade fordista a unha posfordista e configura, pola súa capacidade de atracción, a xeografía urbana a nivel rexional e metropolitano. A exposición masiva e racional da produción nun espazo pechado, controlado e privado está esnaquizar en boa medida a interpretación decimonónica dun comercio integrado na rúa e nas prazas públicas –que a súa vez transformara a caótica orde comercial do medievo–. Como ben indica Alonso (2002), o centro comercial contemporáneo, lonxe de estar integrado na cidade, fagocítala e subsume calquera outro tipo de lecer asociado á mesma como pode ser un mero paseo. Este paseo emúlase agora a través da capacidade de moverse libremente polo recinto comercial, de acceder de xeito inmediato e directo á mercadoría e de tripar por vieiros inzados de ofertas renovadas a diario. Mais este deambular errático sábese protexido dos riscos propios da cidade exterior. O centro comercial adopta as características máis salientábeis do proceso de *disneyficación* (Zukin, 1991; Bryman 1999, 2004) que aplicaremos posteriormente tamén a análise da renovación de partes concretas da cidade. O mundo *Disney* constitúe o arquetipo do mundo-ideal onde o poder e o control do medo exprésanse principalmente mediante a estética e unha simboloxía complexa. Ademais, como suxire a autora, demostra que é posíbel xerar

¹²² Sobre o que, na teoría liberal da época, non influían condicionantes psicolóxicos nin sociais, ademais de dispor de toda a información precisa para rexerse unicamente polo cálculo económico racional.

¹²³ Naturalmente, tamén teñen en conta outros factores sociais como os demográficos, de mobilidade, dos novos usos do espazo doméstico, do incremento dos salarios, da incorporación da muller ao traballo remunerado ou da dispoñibilidade de crédito.

¹²⁴ Por suposto, a cidade, tomada no seu conxunto, tamén adquiriu trazos de converterse no grande escaparate do consumo no marco capitalista. Non obstante, esta interpretación será desenvolvida con maior detalle en vindeiros capítulos. Concretamente, no que facemos referencia ás transformacións acaecidas nos centros urbanos baixo procesos de *turistificación* e *espectacularización*.

desenvolvemento económico a partir dunha base eminentemente cultural, é dicir, “non produtiva” entendida en termos clásicos. Esta construción simbólica encárnase no concepto de centro comercial posmoderno, onde non existen conflitos, nin violencia, nin lixo, nin colectivos sociais marxinais e os problemas cotiáns da “cidade real” son aparcados por unhas horas (Beck, 1992; Alonso, 2002). Imponse, sen o explicitar en ningures, unha orde e un estilo de comportamento “natural” sobre poboacións desiguais e culturalmente moi heteroxéneas e congregadas nun “*entirely new, antigeographical space*” (Sorkin, 1992b: 208) que posúe o seu propio código de conduta, a súa cultura de consumo, o seu propio vocabulario, arquitectura, iluminación, transporte colectivo, modelo de contratación e de condicións laborais, corpos médicos, forzas de seguridade e até ás veces a súa propia moeda.

Polo tanto, no centro comercial, o cliente atópase nun escenario construído e deseñado baixo principios de dispoñibilidade, accesibilidade e celeridade¹²⁵. O conxunto de actividades fican confinadas dentro dun mecanismo arquitectónico practicamente autárquico, illado do exterior –mesmo da propia luz do día– e atravesado por servizos que posibilitan o pago en todo momento como os caixeiros automáticos ou a aceptación de tarxetas bancarias. De xeito paradoxal, a facilidade de pago combínase coa ilusión dunha racionalidade na compra. O cliente é obxecto dunha infinidade de estímulos sensoriais que, non obstante, atraeno normalmente pola senda do aforro e da racionalidade económica: as promocións, os obsequios, os 2x1, as marcas brancas ou os descontos no segundo produto proporcionan unha sensación de soberanía e control sobre o proceso de compra. Mestúranse así o consumismo impulsivo a golpe de estímulo e a sensación de posuír un cálculo económico racional e sopesado sobre o mesmo.

Mais, alén do aspecto arquitectónico, o centro comercial adquire especial relevancia se atendemos aos factores psicosociais que imprime ao mero acto de mercar: “*La sensación de abundancia, los colores, la libre circulación por el local, la ruta aleatoria por los laberintos de la opulencia hacen que uno de los factores actuales de la cultura del consumidor posmoderno, el hecho mismo de adquirir el producto, sea muchas veces un elemento de compensación psicológica más importante que su utilización y uso final. [...] Comprar es en sí mismo un juego que entretiene, desdramatiza la realidad, consume tiempo, genera esperanzas de satisfacción y bienestar, realiza y anticipa nuestra esencia de ciudadanos opulentos*” (Alonso, 2002: 8). Deste xeito, os lugares, tempos e usos do consumo funcional e do entretemento mestúranse de xeito complexo até confluír nunha única actividade onde, por exemplo, unha familia pode achegarse en conxunto para adquiriren as mercadorías necesarias para a casa, entreter aos nenos nalgunha atracción infantil e mesmo rematar indo todos a cear e ao cinema. Esta fascinación crecente por unir consumo con entretemento é un fenómeno que,

¹²⁵ No ritmo do consumo elementos como a música –ou ausencia dela– cumpren un papel esencial.

como teremos ocasión de comprobar, estase a desenvolver e intensificar nas zonas centrais das grandes cidades. No entanto, aquí estamos a referírnos á práctica conxunta de consumo-entretemento no ámbito dos grandes centros comerciais de alcance metropolitano. O obxectivo é deseñar actividades para un tipo de cliente que procura cada vez máis sensacións e experiencias diferentes –que poidan partillalas a través das redes sociais ou directamente coas súas amizades– coa intencionalidade de que fiquen o maior tempo posíbel, repitan e gasten tanto como poidan. Os xerentes dos centros e os pequenos empresarios integrados no mesmo están a introducir fórmulas non xa só para unir baixo un mesmo teito o consumo e o entretemento, senón para que os cidadáns conxuguen á vez o tempo privado e familiar cunha actividade de consumo a través de espectáculos en restaurantes e cafetarías, establecementos de comida exótica, festas temáticas, etc. Este fenómeno é recollido baixo diferentes termos¹²⁶ (Marzullo, 1999: 56), e fan referencia explícita á artificial conexión entre comprar e entreterse: “*retailtainment*”¹²⁷; “*eatertainment*”¹²⁸; “*entertailing*”¹²⁹ ou “*shoppertainment*”¹³⁰.

Esta combinación de escenarios, outrora espacial e funcionalmente diferenciados, establececese grazas a desenvolver unha dobre tendencia que segue percorridos diversos e mesmo diverxentes. Dunha banda, os locais comerciais implementan de xeito continuo e dinámico metodoloxías complexas de venda e organización empresarial baseadas na innovación, na eficiencia e na produtividade como motores do crecemento. Esta directriz implica introducir ríxidos mecanismos baseados na burocratización dos servizos comerciais, o control do stock, o cálculo económico, a estimación de venda e a xestión eficiente dos recursos humanos. Mais, doutra banda, cara o exterior, artículase toda unha rede de elementos icónicos e estéticos que son expostos perante o público de xeito harmónico e agradable, favorecendo e estimulando a compra intuitiva, impulsiva e irracional. A estética do lugar de consumo é decote adobiada con cores e ornamentos na procura de crear un ambiente desenfadado e extremadamente sintético no que se cohiba a racionalización da compra. Os establecementos dispoñen de toda unha sorte de instrumentos (icónicos, simbólicos e humanos) para axudar e asesorar ao cliente, reprimir na medida do posíbel o cálculo racional e a reflexividade sobre o consumo, e acompañalo de modo paternalista ao longo de todo o proceso. Mesmo estase a xeneralizar o “*self-service*” – sobre todo no intre de pagar– como un aliciente engadido á práctica de consumo¹³¹ (pois dubidamos moito en que sexa un mecanismo realmente eficaz para axilizar as

¹²⁶ Todos anglosaxóns pois é un fenómeno que xurde principalmente do contexto norteamericano.

¹²⁷ Eastlick *et al.*, 1998; Cuneo, 1999; Wilson, 2001; Roussos, *et al.*, 2003; Zukin *et al.*, 2004, Pratt, 2004.

¹²⁸ Galindo e Assolini, 2008; McCracken, 2008; Mkono, 2011, 2013; Şahinoğlu e Yıldırım, 2014.

¹²⁹ Buss, 1997; Reynolds *et al.*, 2002; Veer e Pratt, 2013.

¹³⁰ Stewart-Allen, 1999; Thomas, 2000; Lutz, 2000; Haddigan, 2002; Bosch, 2003; Kenyon, 2007.

¹³¹ http://galego.lavozdegalicia.es/noticia/2015/02/01/autoservicio-llegazara/0003_201502G1P39992.htm?utm_source=facebook&utm_medium=referral&utm_campaign=fbgen (Acceso o 1 de febreiro do 2015)

colas de pagamento). A este respecto, Ritzer (1996, 2000) fala dunha *macdonalización* das relacións mercantís. Deste modo, estamos ante un duplo proceso: de progresiva complexidade, burocratización, racionalización e explotación das marxes de beneficio nas estratexias organizativas, empresariais e de control do *staff*, no ámbito interno, e dunha “*infantilización*” e dunha progresiva “*facilitación*” do proceso completo de compra –de cara ao cliente– ao enfiar estética, servizos, recursos humanos e elementos indicativos que procuran axilizar ao máximo o proceso e incentivaren o consumo desenfadado e impulsivo. A lóxica entre estas dúas variantes establececese de xeito que a maior capacidade e complexidade das técnicas mercadotécnicas e de xestión, maior será a translación do cliente a un escenario artificial, diáfano, sen referencia algunha do que acontece no exterior, absolutamente climatizado e atemporal que “*tienden a poner al consumidor [...] en una situación regresiva, lúdica y acrítica que asocia a la compra la imposible situación de fiesta permanente*” (Op. Cit.). Un “no lugar” (Augé, 1993), en definitiva, despersonalizado e anónimo, ligado á posmodernidade, funcional até o extremo e caracterizado polo consumo e pola frouxidade das relacións sociais que se establecen a partir do mesmo. Este consumo, entendido como unha variábel socialmente construída¹³², define até certo punto unha identidade urbana específica con novas subxectividades e expresións simbólicas (Featherston, 1991; Warde, 1994; Côté, 1996; Glennie & Thrift, 1996). É a través do consumo que expresamos a nosa identidade¹³³ (Lunt e Livingstone, 1992, p. 24). Eis o motivo, por exemplo, polo que esta variábel é chave para comprender tamén –e xunto a outros factores– o desprazamento indirecto nas áreas xentrificadas (Marcuse, 1986). Moitos cidadáns rematan por emigrar cara outras zonas da cidade ante a progresiva desaparición ou reconversión dos espazos de consumo tradicionais e a nula ou complexa capacidade de adaptación aos novos, fenómeno que deconstrúe a identidade urbana non só individual senón tamén colectiva (Carman, 2006, 2011).

Dentro do ámbito do consumo, consideramos case unha obriga facer referencia ao sociólogo francés Pierre Bourdieu (1984), especialmente revalorizado nestes últimos anos, quen, a través do seu estudo sobre a “*distinción*” e o “*capital cultural*”, determinou os diferentes xeitos nos que o consumo pode outorgar estatus social. Ademais, compre subliñar, proporcionounos claves para artellar ferramentas e conceptos teóricos cós que superar o baleiro entre o estruturalismo e os enfoques culturais. Os patróns de consumo non son uniformes e os gustos e preferencias de

¹³² “[...] hay que considerar al consumo como uso social, esto es, como forma concreta, desigual y conflictiva de apropiación material y utilización del sentido de los objetos y os signos que se producen en un campo social por parte de grupos sociales con capitales (económicos, simbólicos, sociales, culturales) distintos y desde posiciones sociales determinadas por el proceso de trabajo”. (Alonso, 2007: 15)

¹³³ Humphery concrétao axeitadamente: “*consumption has not only become an apparently ubiquitous part of our daily life, but has become entangled with and productive of meanings, of the way we view and represent the social world, think about ourselves and communicate with others*” (1998: 7; extraído de Walmsley, 2006: 511).

cada grupo varían de xeito independente ás súas capacidades económicas¹³⁴. A introdución do concepto de *habitus* –máis próximo á flexibilidade do “estatus” weberiano que ao concepto marxista de “clase”– é unha boa ferramenta para interpretar os códigos estéticos e de consumo. Bourdieu amosounos cómo a dialéctica entre oferta-demanda non se materializa nunha imposición da produción (oferta) sobre o consumo (demanda) de xeito mecánico e implacábel (estrutural). O cidadán non fica á mercé das innumerábeis ofertas e da continua construción de códigos, tendencias e significados desde os aparatos de produción, senón que o seu comportamento é resultante da dialéctica entre a lóxica dos campos da produción e dos campos do consumo. Hai que comprender que o consumo é un campo no que os suxeitos sociais loitan por impoñer a súa hexemonía e establecer relacións de poder e dominación a través, como xa vimos, da produción de significados culturais. Deste modo, ademais de ser unha variábel estruturante do espazo social ao xerarquizalo e segregalo, é en si mesmo un *habitus*¹³⁵ estrutural que reflicte dunha banda os cambios económicos –relatados no primeiro bloque desta tese– e o cambio cultural –do que nos estamos a ocupar neste– (Underhill, 1999: 240; Warde, 1991). Non se trata, polo tanto, dun reflexo do dominio que se establece no campo da produción, senón que o consumo –como *habitus* estruturado e estruturante– produce e reproduce poder, dominación e distinción de seu (Íbid, 14). Os cidadáns atópanse nunha situación de predisposición a “instrumentalizar” ou moldear o seu consumo baixo a forma de *habitus* de clase que é previamente predeterminado, normativizado e codificado pola oferta das institucións económicas e culturais, para construír e artellar, a partir do mesmo, as súas relacións sociais. Así, a construción social do consumo a partir dunha recodificación da simbología urbana implica reordenar o conxunto de relacións sociais. Como sinala acertadamente Sequera: *“Esta produción simbólica depende dos sentidos e valores que cada grupo social outorgue a ditas actividades de consumo; e a súa dimensión non depende dunha construción azarosa do gusto, senón que parte dunha construción social do sentido do uso. Referímonos entón a un consumo dos espazos públicos que se constrúe de xeito desigual e conflitivo, xerado por unha apropiación*

¹³⁴ O consumo ostentoso –ou consumo conspicuo– non é unha práctica patrimonio unicamente das clases altas. Este modelo de consumo estendeuse até as clases máis baixas, onde o estatus pode calibrarse a partir de elementos estéticos con prezos moi elevados: xoiaría, roupa e calzado deportivo, complementos de moda, modificación da estética e do rendimento do automóbil (tuning) ou incluso aparatos tecnolóxicos como os móbiles de última xeración, son algúns exemplos (Lloyd e Clark, 2000: 8).

¹³⁵ O *habitus* (ver definición na páx. 2, nota 5 a pé de páxina) está determinado por diversos capitais que os actores sociais procuran impoñer para dominar o campo. A través dos capitais se materializa e expresa a posición social e as accións colectivas. Nomeadamente, as prácticas dos diversos actores sociais en relación, por exemplo, có campo cultural, artístico ou do consumo procuran encarrirarse cara a dominación dos mesmos. Esta senda non ten porque estar motivada estritamente por intereses económicos. Deste xeito, os diferentes grupos sociais, baixo esquemas de acción estruturantes, sitúanse nun escenario de conflito permanente no que buscan dominar o campo a través da imposición dos capitais culturais, económicos e simbólicos, acadando unha posición social hexemónica na configuración do *habitus*.

específica de grupos sociais con distintos capitais (culturais, económicos, simbólicos). En consecuencia, estas lóxicas mercantilizadoras son produtoras e reprodutoras da estrutura social (posición social)” (2013: 104)

Como vimos anteriormente, a configuración da clase social non ven xa definida unicamente pola posición a respecto dos medios de produción. Agora é inevitábel analizar a clase en relación coa posición que se ocupa no ámbito urbano medido tanto baixo parámetros laborais –considerando á cidade como un sistema produtivo no seu conxunto–, como baixo parámetros territoriais –prestando atención á posición e comportamento no espazo–. Mais, dentro da configuración da clase social contemporánea, debemos tamén engadir o consumo como un factor esencial. Será o *habitus* de clase media (xentificadora), aplicado ao campo do consumo, o principal mecanismo para xerarquizar e segregar o espazo social. Os novos modos de consumo desenvolvidos polas clases xentificadoras son o alicerce que transforma o barrio, tanto en termos socioeconómicos a través, por exemplo, da xentificación comercial como en termos culturais a través de patróns de estética e gusto que desprazan ou someten aos desenvolvidos polos residentes tradicionais até converterse en hexemónicos. Na configuración do consumo como ferramenta para hexemonizar o lugar (o campo), compre salientar o gusto como unha peza central do mesmo. Bourdieu (1988) o definía como: *“a propensión e actitude para a apropiación (material e simbólica) dunha clase determinada de obxectos ou prácticas encladas e enclasantes; é a forma xeneralizada que se atopa na base do estilo de vida, conxunto unitario de preferencias distintivas, que expresan, na lóxica específica de cada un dos subespazos simbólicos –mobiliario, vestido, linguaxe ou hexis corporal– a mesma intención expresiva”* (extraído de Alonso, 2005: 8). O gusto é unha construción social a raíz da educación, ao mesmo que acontece con todas as prácticas e preferencias culturais. Polo tanto, o gusto, ao ter unha relación directa coas estruturas e privilexios de clase, actúa dentro do capital cultural¹³⁶ (Sequera, 2013: 88). Como calquera capital, o capital cultural pode ser acumulado e circula a través de circuítos socialmente constituídos e localizados dentro do campo cultural. Este capital lexitima e reproduce os procesos de desigualdade e segregación.

A proxección destas variábeis (estética, consumo, distinción, gusto, neo-bohemia, etc) está inseparablemente asociada ao centro urbano e, nomeadamente, aos significados simbólicos que este posúe. O estilo de vida que se deriva da práctica destas categorías configura o que Butler (2002) e Butler e Robson (2003), no contexto londiniense, denominaban o *“habitus metropolitano”*. A *“cosificación”* do centro urbano,

¹³⁶ *“É o que fai que a arte e o consumo artístico estean chamados a cumprir, se queira o non, se saiba ou non, unha función social de lexitimación das diferenzas sociais”* (Bourdieu, 2010: 239, extraído de Sequera, 2013: 89)

reconvertido agora en produto de consumo¹³⁷, está en relación directa co sentimento de pertenza ao mesmo dunha fracción de clase media que a miúdo expón comportamentos isolacionistas con respecto ao resto do tecido social. Mais compre decatármonos, como ben sinala Bridge (1995), que os atributos que definen a composición de clase son adquiridos antes de transformarse en colectivos xentrificadores. É dicir, as prácticas sociais, culturais e económicas que definen aos xentrificadores e ao seu *habitus* metropolitano non deben ser entendidas como unha reacción en contra (ou, mellor dito, por distinguirse) dun ambiente ligado ao mundo obreiro ou ás clases máis baixas, senón que son construídos *a priori*.

Os novos espazos de consumo están prioritariamente orientados a ofertar un fluxo constante de mercadorías, actividades e experiencias aos cidadáns –vellos ou novos, residentes ou visitantes– con maiores recursos económicos (Bridge e Dowling, 2001; Wrigley e Lowe, 2014) e, polo tanto, a encaixar dentro dos seus *habitus*. Mais tamén a satisfacer as necesidades menos materiais relacionadas co capital cultural e social (Zukin, 1991, 1998, 2008; Patch 2008). Desde fai décadas son recoñecíbeis en múltiples cidades a existencia de certo modelo de negocio (cafetarías, tendas, restaurantes, bares, etc) nos que flúen xentrificadores e neo-bohemios para consumiren certos produtos mais, tamén, para relacionárense e recoñecérense (Pacione, 2005: 241; Lloyd, 2006; Walmsley, 2006: 510). Estes lugares, por suposto, non son propiedade das novas clases medias xentificadoras e atopámoslos para calquera estamento social, mais a renovación estratéxica de moitos negocios cara a consecución deste estatus pasa por procurar fidelizar un perfil de cliente-tipo xentificador. Referímonos aos chamados “terceiros lugares” polo sociólogo Ray Oldenburg (1989, 1999, 2001), quen os define como aqueles espazos de socialización e interacción que non son nin o fogar nin o lugar de traballo. Cafetarías, salóns de té, librarías, salóns de beleza e perruquerías, bares, etc, son “*the great good places*” no corazón da comunidade: “*A third place is a public setting accessible to its inhabitants and appropriated by them as their own. The dominant activity is not "special" in the eyes of its inhabitants, it is a taken-for-granted part of their social existence. It is not a place outsiders find necessarily interesting or notable. It is a forum of association which is beneficial only to the degree that it is well-integrated into daily life*” (Oldenburg e Brissett, 1982: 271). Oldenburg caracteriza estes lugares do seguinte xeito: “*[They] exist on neutral ground and serve to level their guests to a condition of social equality. Within these places, conversation is the primary activity . . . [third places] are taken for granted and most have a low profile. The character of a third place is determined most of all by its clientele and is marked by a playful mood. . . . Though a radically different kind of setting from the home, the third place is remarkably similar to a good home in the psychological comfort and support it extends*”. (1999: 42). É dicir, trátase de lugares

¹³⁷ A cidade é un produto de consumo en si mesmo que, de xeito paradoxal, canto máis se consume máis se (re)produce, xa que está en constante construción-reconstrución (Carrión, 1996: 11).

onde prima a normalidade e a rutina, onde os asiduos achan divertimento e interaccións sociais, e que poden actuar como “portos de entrada” para recién chegados ao barrio. Estes lugares son frecuentados a cotío por amigos, veciños, compañeiros de traballo, etc, e sociabilizan, discuten e coñécense entre eles (Oldenburg, 1989). Os “terceiros lugares” están moi ligados ao tecido social do barrio ou da rúa (Mehta e Bosson, 2009), principalmente naqueles barrios tradicionais e depauperados (Hickman, 2013) e mais ao ocio nocturno (Grazian, 2009). O termo non ten porque referirse unicamente a espazos orientados a adultos ou xente de idade avanzada (negocios de hostalaría e centros cívicos, por exemplo), senón que tamén se aplican para o encontro libre e distendido entre mozos como nos cibers (Liu, 2009) ou na integración de elementos tecnolóxicos que amplíen a “espaciabilidade” do lugar (de Andrade, 2010).

Non embargante, é a través do pequeno comercio tradicional ou de proximidade que podemos observar, desde un enfoque sociolóxico ou mesmo antropolóxico, as rutinas de consumo que se materializan na apropiación do espazo e que dan pulso e complexidade ao tecido urbano. Son, sen dúbida, un dos mellores indicadores para observarmos a transformación comercial normalmente consubstancial á xentificación residencial. Mais a grande parte dos clientes desta tipoloxía de comercio son compradores ocasionais que adquiren produtos moi específicos ou se cadra esquecidos da grande compra que realizan por mes ou semana nas grandes superficies suburbanas ou naqueles supermercados que establecéronse como puntos de apoio na rede comercial do barrio mais que están a sobrevivir, con moita maior folgura, as consecuencias derivadas da crise actual¹³⁸. Non obstante, compre reparar en que o comercio de proximidade, aínda visíbel nos centros urbanos da maioría das cidades, fornece a amplas capas sociais quer pola súa mobilidade reducida quer pola súa precariedade económica, non poden acceder ás grandes superficies situadas na periferia. Podemos, polo tanto, deseñar dous conglomerados comerciais constituídos, dun lado, por establecementos “de toda a vida” onde a estética e as mercadorías suxiren certa antigüidade e estancamento, mais onde existe un trato personalizado baseado na confianza (pódenche fiar, por exemplo), ou supermercados e cadeas cun amplo abano de mercadorías actuais e unha estética moderna mais un trato máis impersoal e anónimo.

A reconversión de establecementos tradicionais noutro tipo de locais máis acaídos ao ritmo e estilo de vida de certos segmentos sociais pode recoñecerse a través dos horarios e tipos de servizos emprendidos nas áreas en proceso de xentificación. Así, por exemplo, obsérvase un crecemento de negocios cuxos horarios comerciais cubre un rango moito máis amplo do que pode abranguer un negocio tradicional. Locutorios,

¹³⁸ Non é o caso daqueles cativos supermercados, independentes ou franquiciados, que fican, de sobrevivíres, reducidos a pequenas tendas de comestíbeis e pouco máis, moi dependentes dunha clientela avellentada e de escasa capacidade económica.

bazares étnicos, tendas de alimentación, lavandarías auto-servizo, máquinas de *vending*, externalizan actividades que outrora facíanse dentro do ámbito doméstico mais que agora poden ser realizados practicamente a calquera hora do día. Tradicionalmente, a viabilidade dalgúns destes establecementos, como pode ser o caso dos locutorios, tinturerías ou lavandarías, debíase a unha carencia en materia de infraestruturas en moitos inmóbeis dentro do barrio (falta de internet, de lavadora ou mesmo falta de espazo na vivenda para pór secar a colada ou pasar o ferro). Poren, estes negocios oríéntanse agora, de forma xeral, a un perfil sociolóxico concreto (traballador/a solteiro/a ou parellas onde os dous traballan, con escaso tempo para realizar labores domésticas e cun capital económico medio-alto). Ao permitir obter produtos básicos a case calquera hora, limítase en grande parte a función tradicional e hexemónica da tenda de proximidade. A medida que nos afastemos das principais rúas comerciais, inzadas por tendas dun perfil máis ou menos homoxéneo (tendas de moda, restaurantes, *viñotecas* e cafetarías *chic* ou de imaxe enxebre en función do pulso turístico, tendas de agasallos, etc) o tecido comercial vai facéndose máis rico e complexo. Desde o lado consumidor, non fai senso facermos unha división entre o comportamento espacial de residentes e visitantes pois dependerá da función principal que se lle imprima ao consumo. É dicir, aquel cidadán que entende o consumo principalmente como forma de ocio, tenderá a procuralo naqueles áreas centrais das que vimos falando ao longo deste bloque, o que reducirá significativamente o seu comportamento espacial a respecto da cidade no seu conxunto alén de enfraquecer a súa experiencia urbana. Recoñeceremos este perfil xentrificador naqueles cidadáns que, malia residir en barrios tradicionais, apenas establecen relacións sociais e de consumo no mesmo, o que os converte nun corpo estraño dentro dun hábitat socioloxicamente alleo. En troques, pódese reparar en turistas ou visitantes que, precisamente pola súa propia condición, gostan de interrelacionarse coa realidade urbana que lles arrodea –sen menoscabo de que gocen tamén dun consumo máis “comercial”– e facerse permeábeis ás interaccións urbanas que enriquecen a súa experiencia (Kirchner, 2013).

A revalorización do comercio local está no substrato da rexeneración de barrios centrais tradicionais. Aqueles que optaron (con éxito) por remodelar e reorientar estratexicamente o carácter do seu negocio –resistindo o progresivo incremento das rendas– para atraer nova clientela ávida de exclusividade e autenticidade, conseguiron inserirse na onda positiva de crecemento económico e revitalización económica. Non obstante, este cambio normalmente implicou unha perda da clientela tradicional (Lloyd, 2006). A reformulación funcional e estética dos establecementos xa existentes no barrio fúndese coa chegada de novos negocios na mesma liña estratéxica. Desde tendas de artesanía local, bares de tapas, tascas, pubs, pequenos restaurantes ou panadarías e tendas de degustación, pasando por lugares de segunda man, galerías de arte, tendas de antigüidade, estudos de arquitectura, marketing, publicidade, librarías, etc, floreceron ao calor dun modelo de consumo alternativo e teceron espazos

distintivos e cun significado de seu no imaxinario social. Mais as pequenas tendas e *boutiques* que foron pioneiras na revitalización comercial de barrios depauperados, decote dirixidas por residentes locais, ao cabo moitas veces morreron de éxito. Foron, en moitas ocasións, vítimas do propio proceso de xentrificación comercial que elas mesmas comezaron. Ao igual que acontecerá en moitos barrios cós colectivos de artistas a respecto da xentrificación residencial, as pequenas e modernas tendas locais fixeron de reclamo para outro tipo de establecementos¹³⁹ iniciando un progresivo proceso de xentrificación comercial que incrementou o prezo dos alugueres o cal derivou, en moitas ocasións, na inviabilidade das primeiras. Este fenómeno é moi relevante no caso dos mercados de abastos. En moitas cidades do Estado español, por exemplo, os mercados municipais sufriron o desleixo e a degradación tanto do capital privado como público durante a década dos '90, intre no que o consumo expandíase en vagas suburbanas en paralelo á desconcentración residencial. Será a partir do cambio de século que se focalice de novo o interese en rehabilitar estes mercados municipais, sempre e cando a *rent gap* arroxe un diferencial positivo e moitas veces a través da combinación de capital público-privado, para transformar os mercados municipais tradicionais en pequenas tendas *gourmet*¹⁴⁰. Compre sinalar que, en xeral, ao mudar o carácter das tendas locais transfórmase ao mesmo tempo o sentido do lugar. Cidadáns que adoitaban reunirse en certos espazos públicos para charlar ou facer algunha actividade a miúdo séntense desprazados ou incomodados ante o cambio da paisaxe. A maior presenza doutros colectivos sociais e demográficos¹⁴¹ pode incentivar aspectos como unha privatización do espazo ou unha masificación do mesmo, o que desemboca ás veces nun resentimento de cara ás novas cafetarías e tendas (Jackson, 2005). Este fenómeno tamén ten unha dimensión étnica que comprende subliñar. Por exemplo, en moitas cidades estadounidenses a apertura de modernas tendas e grandes cadeas en barrios pobres de maioría latina e afroamericana son vistas con suspicacia na crenza de que obedecen a intereses de “brancos” – independentemente de que lles brinde a posibilidade de accederen a produtos que doutra maneira non sería posíbel, ademais de axudaren a estabilizar e integrar guetos con amplas carencias en servizos– (Freeman, 2006; Zukin, 2009).

Doutra banda, atópanse aqueles establecementos que non redeseñaron a política do seu negocio nin ampliaron o perfil da súa clientela tradicional. Estes lugares (pequenas tendas de barrio, bares, oficios tradicionais e artesanais, etc) dificilmente resisten a

¹³⁹ Sempre a partir da existencia duns limiares de densidade mínimos e da dispoñibilidade de locais comerciais.

¹⁴⁰ Unha serie de bos exemplos podémolos atopar nos traballos realizados desde a plataforma “Contested Cities” e o libro “Gentrificación, resistencias y desplazamiento en España”, onde se examinan os procesos de xentrificación comercial que atinxen a diversos mercados municipais en Barcelona (Cordero, 2014) e Madrid (Sebastián, 2014; Maiello, 2014; Kirchner, 2014), ademais doutros traballos salientábeis como o de Medina e Álvarez (2009) sobre os mercados de Barcelona e Bos Aires.

¹⁴¹ Por exemplo, xente de idade avanzada que se congrega en certos espazos para xogar en conxunto (xadrez, domino, baralla, petanca, etc), mais que se sinten incómodos ou son directamente desprazados ante o alboroto da chegada de mozos novos.

competencia crecente dos novos lugares de consumo que, cunha estética e marketing máis axeitados, adáptanse mellor aos novos perfís de demanda ademais dos elevados prezos do aluguer. Obviamente, en moitas cidades e grandes aglomeracións urbanas, os negocios tradicionais están a ser soterrados pola introdución de establecementos pertencentes a grandes cadeas corporativas, que para alén de apropiarse –e algunhas veces privatizar– os mellores lugares dentro do centro urbano, afunden sectores nun rango espacial amplo como pode acontecer coas cafetarías dunha zona a partir da apertura dun *Starbucks* (Zukin, 2004) ou coas pequenas tendas de roupa en relación coa chegada de grandes cadeas como Inditex ou H&M.

Este fenómeno, recoñecido como xentrificación comercial, agudiza os procesos de polarización socioeconómica entre barrios: *“Boutiquing” is, then, part of a broad dynamic of postindustrial change and urban revitalization that may benefit certain residents while deepening economic and social polarization and place low- and middle-income neighborhoods at risk* (Zukin, 2009: 48). Trátase dun fenómeno cun certo percorrido nas investigacións norteamericanas (Booza, Cutsinger e Galster, 2006; Sullivan, 2006; Deener, 2007; Sullivan e Shaw, 2011) mais que aínda está pouco estudado no contexto europeo¹⁴² onde podemos salientar, a modo de mostra, os traballos de Brown (1984), Guy (1980) ou González e Waley (2012) no Reino Unido e Kloostermah e Van Der Leun (1999) en Ámsterdam. Ten outros nomes como *boutiquefication* ou *retail gentrification* (Lees, 2008: 131; Wrigle e Lowe, 2014). Este modelo de xentrificación, onde os comercios abertamente ligados á demanda das clases creativas xeran unha espiral de xentrificación e cambio urbano (atracción de máis establecementos, suba das rendas do solo e maiores e mellores servizos), repercute positivamente na calidade de vida das clases medias¹⁴³ ao tempo que incide negativamente nas clases con menores recursos, o que rebate –ou polo menos cuestiona– as teorías da mestura social (*social mixing*) (Lees, 2008). Gonzalez e Waley analizan o cerco dos mercados tradicionais que deben elixir entre decadencia ou renovación, o que implica mudar os seus horarios, prezos, produtos e usos para clientes con recursos ou turistas. Implica, tamén, o desprazamento de certos comerciantes e da poboación con menos recursos. Ao enfocárense cara as clases máis adiñeiradas e con maiores recursos de mobilidade xeran unha tendencia cara unha práctica de consumo cosmopolita que desestabiliza a homoxeneidade étnica e o comportamento cultural daqueles outros segmentos sociais con menos recursos. Porén, como os barrios de clase traballadora sufriron historicamente de desinvestimento en materia de tendas e comercios, a apertura de novos establecementos cun perfil

¹⁴² Os primeiros estudos abordaron a xentrificación comercial desde un punto de vista físico e territorial (Greene e Pick, 2006; 2011). Seguindo a teoría do lugar central, procuraban trazar xerarquías e centros gravitacionais onde, obviamente, os CDB dominaban a xerarquía (Walmsley, 2006: 509).

¹⁴³ Independentemente do factor racial. As novas clases medias afroamericanas tamén vense favorecidas (ver Taylor, 2002; Hyra, 2006; Pattillo, 2007; *extraído de* Zukin, 2009: 48)

moderno –neo-bohemio– é saudado con ledicia pola comunidade¹⁴⁴. Por este motivo, en troques do que aconteceu coa xentrificación residencial, a xentrificación comercial non foi vista polos académicos como un problema social relacionado co crecemento das desigualdades até datas moi recentes. Cada vez resulta máis evidente a relación directa entre xentrificación comercial e residencial e a necesidade de pór a lente sobre a primeira como un factor causal e recorrente que explicaría a aparición da segunda. No intre en que a xentrificación comercial acada certo dinamismo dá a entender aos promotores urbanos que xa é aconsellábel investir en procesos de rehabilitación residencial e mellora do entorno urbano –que, por suposto, acelera o proceso de cambio comercial–. O papel da administración, como teremos ocasión de ver, é fundamental neste proceso de cambio económico e social. Como xa apuntamos, o goberno local ten mecanismos normativos para reconducir e encarreirar a explotación comercial de certas parcelas urbanas a partir, por exemplo, da recualificación e zonificación das mesmas. Mais non existen practicamente políticas públicas orientadas a protexer o comercio tradicional de forma explícita. Estabelecese, ademais, un discurso construído desde os medios de comunicación e os estamentos políticos a prol da xentrificación comercial e moitas veces en contra dos intereses de clase dos colectivos con menores recursos e máis asentados no barrio.

2.2.2. PRODUCCIÓN CULTURAL E HABITUS URBANO: O CONCEPTO DE NEO-BOHEMIA.

Fronte ás perspectivas focalizadas nun modelo de produción cultural de “arriba-abaixo”, é dicir, aquel modelo de cultura que se codifica e normativiza desde as institucións políticas e que atopamos frecuentemente enmarcado dentro de grandes instalacións e infraestruturas culturais, tema do vindeiro capítulo, neste apartado procuramos pór o foco sobre a produción cultural que emerxe desde o *habitus* de clase media a través da súa práctica urbana diaria e das súas expresións socioculturais¹⁴⁵. Referímonos, en consecuencia, á produción cultural como ferramenta de transformación do entorno urbano nun barrio central e, concretamente, a como estas expresións culturais –consciente ou inconscientemente– alteran a dimensión residencial (xentrificación) e mais económica (economía simbólica e xentrificación comercial) do barrio en cuestión.

¹⁴⁴ Os medios locais alédanse da apertura de novos restaurantes, galerías de arte ou *boutiques* de roupa, por exemplo, mentres de cando en vez anuncian con paternalismo e saudade o peche dalgunha tenda “de toda a vida”.

¹⁴⁵ A primeira proposta podería estar representada pola Escola de Os Ánxeles, desde onde poñen o lente nos procesos de desconcentración, *disneyficación* e *turistificación* do centro (Soja, 1989, 2000; Sorkin, 1992a, 1992b; Scott e Soja, 1996; Dear, 2001, 2002; Scott, 2006). A outra liña de investigación céntrase na revitalización selectiva dos vellos barrios centrais en paralelo ao pulso emerxente das empresas culturais e tecnolóxicas e do exercicio dun estilo urbano, a pé de rúa, dinámico e sofisticado (Sassen, 1991, 1994; Zukin, 1987, 1989, 1995, 1998; Smith, 1996; Kotkin, 2000; Lloyd e Clark, 2001; Clark *et al.* 2002, 2003; Lloyd, 2004; Florida, 2010)

Este modelo de cultura alternativa é denominado por Florida (2010) como “estilo neo-bohemio”¹⁴⁶ e o enmarca na confluencia de sinerxías culturais positivas e expresións artísticas transformadoras do tecido urbano. Este concepto está fondamente vinculado ao concepto xa revisado de clases creativas e articula a estas co campo da cultura e a arte. Ao mesmo que aconteceu a respecto das clases creativas, acreditamos na existencia dun *habitus* cultural distintivo como expresión das mesmas no ámbito do traballo, da reprodución social e do consumo. Mais, porén, non podemos menos que achegarnos desde unha postura crítica. A nosa intención é denunciar e salientar os aspectos negativos que este estilo “neo-bohemio” de vida produce naqueles outros xa existentes ademais de constituírse como un dos factores explicativos da xentrificación no seu conxunto. Baixo o cuño do pensamento neoliberal, a “neo-bohemia” céntrase na dialéctica espacial entre crecemento económico e o eixo creatividade-innovación, deixando á marxe aspectos prexudiciais como son o desprazamento, a desestruturación do capital asociativo e sociocultural autóctono, o crecemento urbano desigual, o esmorecemento do comercio de proximidade, a carencia de vivendas accesíbeis no centro ou o aumento dos traxectos (*commuting*).

O exercicio dun *habitus* de consumo cultural distintivo conxúgase cun comportamento económico diferencial a respecto do tecido empresarial tradicional e no contexto de articulación da cidade creativa. Xunto á –ou por baixo da– produción cultural normativa ou institucional, agroma unha constelación de pequenas e medianas empresas orientadas á produción cultural “a pequena escala” e acorde a estilos de vida urbanos e cosmopolitas¹⁴⁷ que conecta a elaboración dunha práctica laboral, social e de consumo diaria coa revitalización urbana e cultural de certas áreas degradadas. A maior acumulación de factores culturais adscritos ao estilo de vida neo-bohemia maior será tamén o grao de actividades económicas emprendedoras e maior, tamén, o nivel de inmaterialidade aportado aos seus produtos. Moitos autores apuntan a que as empresas orientadas á economía cultural e creativa posúen diferenzas salientábeis a respecto das empresas tradicionais. Pratt (2011: 16) resume en tres estas diferenzas: primeiramente, o seu tamaño adoita ser pequeno e de carácter temporal (*project based companies*), tal e como podemos observar no estudo sobre a industria da publicidade británica de Grabher (2001, 2002) e no mesmo Pratt (2004b); segundo, a fórmula *freelance*¹⁴⁸ baseada en redes de contactos (capital social) efémeros e cunha alta rotación é a máis acaída aos traballadores deste tipo de empresa; para rematar, a

¹⁴⁶ Fronte a á “bohemia” modernista, configurada en espazos marxinais e contestataria en certa medida ás normas de acumulación capitalista, a “neo-bohemia”, que atesoura trazos da anterior, engarza mellor coas dinámicas de acumulación flexible sobre todo en dúas dimensións: primeiro, nas estratexias de xentrificación residencial e, segundo, na aglomeración das novas empresas cun alto valor engadido. (Lloyd, 2004: 345)

¹⁴⁷ Para ver máis polo miúdo a relación entre cidade e o “cosmopolitismo”, consultar Hannerz, U. (1996); Robbins, B. (1999) e Smith, M.P. (2001).

¹⁴⁸ A este tipo de traballadores tamén se lles coñece, para alén do termo “no colar” xa mencionado de Ross (2003), como “*independent worker*” (Leadbeter e Oakley, 1999) ou “*Free Agent*” (Pink, 2001)

reputación, xunto ás habilidades cognitivas e a experiencia, son fundamentais para acceder a un traballo destas características. Disto derívase que o traballo informal e as bolsas de emprego territorialmente localizadas son dúas constantes (Jarvis e Pratt, 2006). Deste modo, nos barrios en proceso de xentificación podemos trazar circuitos de capital cultural que se entretécen coas dinámicas do capital económico de xeito que a miúdo é case imposible disociar ambas dimensións (Zukin, 1991: 261-263). No entanto, evidentemente, esta práctica de consumo distintivo que articula relacións sociais e mercantís a partir de elementos culturais non abrangue ao conxunto de relacións socioeconómicas do barrio, senón que se constitúe como hexemónica nos diferentes campos de loita simbólica que teñen lugar no mesmo. Esta interrelación entre produción cultural e consumo, balizado polo *habitus* de clase media, atangue, preferentemente mais non de xeito exclusivo, aos novos residentes que emprenden actividades comerciais e de consumo no barrio, é dicir, “de xentificadores para xentificadores”. Así, os modelos e estilos de vida e consumo están ás veces entretecidos, ás veces simplemente coexistindo, cós modelos socioculturais tradicionais. Estamos falando, compre recalcalo, dun consumo que precisa de exhibición pública e de artellar relacións sociais en torno ao mesmo, feito que subliña a importancia que está a cobrar o centro da cidade na actualidade (Beauregard, 1986; Harvey, 2004).

En paralelo, as expresións culturais visíbeis na rúa (por exemplo, espectáculos, ocio nocturno, multiculturalidade, establecementos de consumo tradicionais ou o ambiente dos espazo públicos), mais tamén actividades non necesariamente positivas¹⁴⁹, configuran un entorno cultural socialmente construído desde a cidadanía local constitutivo dun valor de mercado e dun valor relacional que atinxe, ao cabo, a variábeis como o prezo do solo ou á capacidade emprendedora e creativa. Polo tanto, debemos constatar que por baixo dos fenómenos urbanos de produción cultural baseados en grandes arquitecturas, existe un outro proceso informal a unha escala moito máis cativa e miúda de construción dunha “cultura de rúa”, se cadra cun carácter máis inmaterial e diverso, que tamén fomenta a chegada de xente e, especialmente, de colectivos potencialmente xentificadores. Falamos de barrios *trendy* onde a innovación xurde a través da interacción espontánea, do bulicio animado da vida na rúa, da multiculturalidade, da balbordo de cafetarías e bares, do dinamismo de salas de concertos e galerías, da autoxestión e da iniciativa cidadá, da interacción entre tendas locais e iniciativas empresariais creativas que ofrecen servizos arriscados e orixinais; lugares, en definitiva, “*seething with the interplay of cultures and ideas; a place where outsiders can quickly become insiders*” (Florida, 2002b: 227; extraído de Peck, 2005: 741)

¹⁴⁹ Lloyd (2002) sinala que incluso a actividade das bandas criminais e a mendicidade (*homelessness*) foron valoradas como fitos de autenticidade (páx. 520).

O redesenvolvemento do centro urbano é un proceso que abrangue algo máis que a mera reconstrución material do mesmo. Existe abundante literatura que documenta o proceso de reimaxinación da cidade sobre todo no que respecta ao ámbito residencial¹⁵⁰. O substrato simbólico destes barrios históricos situados nos centros urbanos, é dicir, o seu perfil económica e culturalmente periférico, obreiro, fabril, tradicional, etc, é resignificado en expresións ligadas á nova economía cultural urbana. Este proceso de produción cultural toma forma nomeadamente a través da remodelación de espazos e inmóbeis cuxa función estaba ligada cultural, social e economicamente a actividades tradicionais no barrio. Deste modo, en moitos destes barrios podemos atopar fábricas reconvertidas en galerías de arte ou centros de cultura alternativa, antigos comercios tradicionais en pubs e discotecas de moda, cines de barrio en tendas de roupa pertencentes a grandes cadeas e multinacionais, talleres e obradoiros en xeitosas tendas de té ou *cupcakes*, almacéns abandonados en *lofts*, etc. Como sentencia Checa-Artasu: *“el tejido comercial original substituído por negocios derivados de las industrias culturais y la moda”* (2010: 17). Habitualmente impulsadas por emprendedores moi ligados ás novas tendencias culturais urbanas – achegadas a un consumo hedonista e cosmopolita–, as estratexias de acumulación orientadas a encher os espazos vacantes –físicos ou non– deixados polo declive do capital produtivo na etapa fordista, mais que crear ou inventar, redescobren e reimaxinan elementos obsoletos xa existentes do entorno urbano¹⁵¹ (Markusen, 2006). Non obstante, o resultado moitas veces é a repetición dos mesmos planos urbanos en diferentes localizacións. Así, por exemplo, a revitalización de espazos industriais ou portuarios en desuso adquiriu trazos análogos en San Francisco, California, no Harbor Place de Baltimore, no South Street Seaport de Nova York, no Puerto Madero de Bos Aires ou no Maremagnum de Barcelona. Todos eles, catalogados no seu momento como áreas degradadas e polo tanto cun alto potencial de revalorización a través dalgún tipo de colaboración público-privada, transformáronse en complexos de consumo que revitalizaron ao tempo o mercado inmobiliario dentro do seu ámbito de influencia (Teobaldo, 2010: 140). O discurso da revitalización destes espazos en desuso e supostamente carentes de vida social moitas veces encubre dinámicas transformadoras cuxo principal propósito é desprazar os usos e habitantes *“incompatíbeis com a nova semântica dos espaços renovados”* (Sánchez, 1999).

As consecuencias moitas veces xorden en forma de *“eliminação dos aspectos culturais locais e a subsequente colonização ou globalização industrial, mercantil e eletrônica dessas culturas, com posterior produção de programas arquitetônicos e novas*

¹⁵⁰ Watson (1991); Knox, P. (1991); Goodwin, M. (1993); Short, *et al.* (1993); Hubbard (1996a, 1996b, 1996c); Keith, M. e Pile, S. (1996); Goss, J. (1997); Short, J. (1999); Cochrane e Jonas (1999); Amin e Thrift (2002); Winkler, T. (2008); Rousseau, M. (2009); Gallagher, J. (2010).

¹⁵¹ Os primeiros estudos realizados nesta liña centráronse nos Distritos do SoHo e do East Village (Nova York) (Deutsche and Ryan, 1984; Mele, 2000; Simpson, 1981; Smith, 1996; Zukin, 1982, [extraído de Lloyd, 2004: 345]).

memórias corporativamente desenhadas, além da geração de níveis desiguais na produção do espaço." (Teobaldo, *Op. Cit.*). A cultura e o capital converxen no que Amarantes denomina "culturalismo de mercado" (2000). O factor cultural destes espazos reconvertidos é apenas un reclamo dentro da lóxica mercantil que está no substrato das políticas da *image-making* que procuran reconstruír e redeseñar a identidade da cidade mediante as ferramentas mercadotécnicas. A segregación social invisíbel lexitímase a través da produción e codificación do espazo que reproduce *hábitats* residenciais desiguais e fragmentados.

Compre deterse a explicar con máis precisión un caso paradigmático constituído polos procesos de reconversión de áreas industriais, ligadas a un modelo en declive propio do fordismo, xunto coas áreas centrais da cidade –ou *CBD (Central Business Distric)*–, en apartamentos de alta calidade e posición privilexiada que lembran aos *loft* neoiorquinos. Este desenvolvemento residencial, ou “Manhattanización”, está a caracterizar os centros urbanos e as áreas industriais circundantes en moitas das aglomeracións urbanas occidentais. Este proceso é alcumado por Julie Podmore (1998) como “*SoHo Syndrome*” e, no contexto da súa investigación sobre a expansión deste modelo residencial en Montreal (Canadá), defíneo como: “*a spatial and cultural process that involves more than simply copying the aesthetic of SoHo [New York] as a redevelopment strategy [. . .] cities are 'locales' . . [and SoHo Syndrome is] more than a universal valorization strategy: it is a socio-cultural process that involves a complex web of relationships between place, identity and the media, that is diffused to, and (re)produced in, divergent inner-city locations*”. (páx. 284). Os ‘*New York-style lofts*’ acadaron un estatus icónico que foi, e está a ser, progresivamente mercantilizado e exportado a outras cidades en referencia ao imaxinario da cultura urbana neoiorquina. Mais a mesma Podmore, e a propia Shaw, sinalan a tendencia das investigacións recentes a centrarse no consumo antes que na produción das paisaxes “tipo-loft”. Este modelo garda un estreita relación có colectivo de artistas, pois, como veremos, foron estes quen primeiramente deron en remodelar esteticamente estes espazos abandonados ou en declive. Esta icona suxire unha distinción xenérica e unha forma global de urbanismo cosmopolita, tal e como sinala Wendy Shaw (2006) na súa investigación sobre a introdución deste modelo residencial en Sidney (Australia).

Así, a través da reconstrución física do barrio configúranse espazos de produción e consumo cultural cuxa resonancia como lugares de cultura alternativa e transgresora deriva en moitas ocasións das súas actividades e usos orixinais, os cales ficaron prendidos na memoria colectiva do barrio (Kirchner, 2014). É dicir, o que moitas veces fai atractivo e *cool* a un espazo cultural ou de consumo é a remodelación funcional e material que se fixo do mesmo na que se procura facer explícito que a actividade primixenia nada tiña que ver coa actividade que se desenvolve na actualidade. Ao capital material (o inmóbel) incorpóraselle un capital simbólico en base á rehabilitación funcional do mesmo: canto maior sexa o contraste entre ámbalas dúas

funcións (a tradicional e a actual), maior será o potencial simbólico do lugar e, xa que logo, maior o potencial reclamo de consumidores da nova cultura urbana así como de procesos de xentificación no entorno¹⁵². É dicir, aqueles elementos da cidade cuxa función era esencialmente instrumental (valor de uso), son revalorizadas a partir dunha preocupación estética (valor simbólico)¹⁵³ (Lloyd e Clark, 2001: 10). Polo tanto, no plano teórico, moreas de barrios degradados a raíz da reestruturación produtiva do posfordismo posuirían condicións potenciais para a innovación e a produción cultural, cerna da economía cognitiva. A este respecto, Lloyd sinala en relación á súa investigación sobre Wicker Park en Chicago: *"Against those that stress urban deconcentration, this analysis of Wicker Park indicates how neighborhood spaces that might have been thought anachronistic in the wake of post-Fordist restructuring can offer comparative advantage for key postindustrial enterprises"* (Lloyd, 2002: 517). Na investigación de Lloyd, Wicker Park era un bo exemplo de barrio cunha vibrante vida cultural de seu. Ese estilo daquela bohemia, –que segue a constatarase aínda na actualidade na grande diversidade de expresións artísticas en espazos públicos–, adquiriu unha meirande importancia, un valor, debido ás tendencias económicas derivadas da globalización¹⁵⁴ até transformarse nun colector do estilo de vida neo-bohemio, con características moi diferentes do anterior, onde os comportamentos de consumo viñan pautados polo ditado das clases medias que foron, devagar, asentándose no barrio. Esas prácticas diarias expresadas en arte na rúa, reconfiguraron o barrio como un espazo de produción, reprodución, acumulación e consumo. O estilo de vida, na súa dimensión cultural, transformouse nun activo inmaterial inherente ao barrio e revalorizado polo mercado.

Fica patente, nesta altura, que a cultura é un elemento consubstancial ao proceso de xentificación (Cameron e Coaffe, 2005: 40). De feito, para que o proceso de xentificación se active nunha área determinada debe existir un –ou varios– factores desencadeantes. A cultura –en calquera das súas dimensións– é un dos dispositivos xentificadores máis frecuentes. Dunha banda, o capital cultural pode inducir ao consumo, directo e indirecto, e, doutra, engadir valor agregado ás mercadorías que

¹⁵² A modo de exemplo, cando un lugar recoñecíbel pola súa actividade e función no barrio (un cinema ou un teatro, por exemplo) se recicla nun pub ou discoteca de moda, pode preservar algúns elementos orixinais como cadeiras, cartaces, trebellos, etc. Cúmprese unha dupla función: dunha parte son elementos estéticos e ornamentais, e, doutra, revelan e amosan o contraste entre a súa función orixinal e a actual. De feito, en non poucas veces o nome do establecemento fai relación explícita ao seu pasado.

¹⁵³ Neste senso, Baudrillard chegaría a afirmar que o valor simbólico dos obxectos substituíu o seu valor de uso obxectivo (1981; *extraído de Lloyd e Clark, 2000: 11*)

¹⁵⁴ Esas tendencias serían tres: 1) Desprazamento das vellas actividades económicas, nomeadamente a manufactura, fornecendo novos espazos materiais e simbólicos para a acumulación. 2) A progresiva mercantilización da cultura, dispoñíbel para seres consumida localmente en espazos de lecer ou exportada a través industrias culturais tradicionais ou novas empresas multimedia e 3) A reconfiguración da estrutura laboral nas cidades globais orientouse a esixir unha maior capacidade cognitiva dos traballadores para adaptárense á produción cultural material e inmaterial xerada no barrio.

son devecidas por un tipo de cliente urbano que arela posesións e experiencias exclusivas e auténticas. Por esta razón, a respecto da opción residencial, demándanse áreas con referencias patrimoniais, elementos históricos salientábeis e unha vida cultural, de lecer e de consumo activa e dinámica (Checa-Artasu, 2010: 16). No que respecta á produción cultural “a nivel de rúa”, compre reparar na especial relevancia que tivo o campo dos artistas en posteriores procesos de xentrificación (Whiting e Hannam, 2014) no plano residencial, e no crecemento dunha industria cultural no plano económico¹⁵⁵. Florida (2002a), Markusen e King (2003) ou Pratt (2004a) sinalan que existe unha clara correlación entre a presenza do colectivo de artistas e a concentración de empresas de tecnoloxía avanzada a nivel rexional¹⁵⁶. Dentro do fenómeno, existe un tipo específico de xentrificación cultural ben documentado en estudos como os de Zukin (1989, 1991, 1995) e Molotch e Treskon (2009) para o SoHo neoiorquino e o barrio de Williamsburg (2009), San Francisco (Simpson, 1981; Zukin, 1989) ou Hoxton en Londres (Pratt, 2009).

En moitos casos, os artistas son vistos como o primeiro colectivo en introducírense de maneira pioneira ou exploratoria en barrios depauperados e cun perfil social e mais económico baixo (Ley, 1996: 191). O propio Ley (1989) sinalaba como estes colectivos moitas veces transformaban o entorno urbano degradado en expresións artísticas alternativas que serían, no medio prazo, aprehendidas e valorizadas pola economía de mercado, servindo como reclamo para potenciais xentrificadores cun capital cultural elevado¹⁵⁷ que se corresponderían có perfil xa caracterizado da nova clase media e no marco espacial da cidade creativa (Lees, 2000). De xeito semellante a como se inicia o proceso de xentrificación comercial a partir do xurdimento de pequenas e pioneiras tendas relacionadas coa nova economía urbana, explicado ao comezo deste bloque, os artistas –cuxa actividade é en moitas cidades a faísca que inicia a xentrificación residencial– rematan por seren desprazados ante a emerxencia da mesma, o que resulta nunha contradición máis do capitalismo cognitivo e da industria cultural (Harvey, 2012; Pratt, 2011: 13). Neil Smith explicaba como o fenómeno xurdiu nos anos 80 no Lower East Side. Tratábase por aquela dunha área degradada onde non había demanda para unha grande oferta de locais comerciais. Os artistas foron

¹⁵⁵ De facto, os artistas tamén se beneficiaron do xurdimento de empresas cun alto contido cultural e estético. Así, moitos deles incorporáronse a traballar en postos como deseño gráfico, publicidade e marketing, rotulación, espectáculos, tecnoloxía, etc.

¹⁵⁶ *“The [...] presence and concentration of bohemians in an area creates an environment or milieu that attracts other types of talented or high human capital individuals. The presence of such high human capital individuals in a region in turn attracts and generates innovative technology based industries”* (Florida, 2002a: 3)

¹⁵⁷ Checa-Artasu (2010: 17), citando a Ley (2003: 2527-2544), engloba dentro da categoría de artista a profesións como a de xestor cultural, activista cultural, artista plástico, deseñadores, escritores, creadores musicais, guionistas, etc. Trátase de suxeitos atraídos por barrios centrais, de carácter obreira e con tecidos sociais e culturais fortemente enraizados na área fronte a monotonía e convencionalidade das urbanizacións de clase media (sobre todo, no contexto estadounidense, das periferias homoxéneas suburbanas).

introducíndose nestes espazos baleiros acaídos ás súas rendas baixas. Mais estes contratos tiñan data de caducidade e non estaban practicamente regulados. O factor creativo deste colectivo atraeu a outras clases sociais máis adiñeiradas e que gustaban das expresións artísticas e o halo de bohemia que atravesaba o barrio, polo que foi a modiño aburguesándose e xentrificándose. Unha vez rematado o prazo de aluguer, os propietarios reclamaron o dobre ou o triplo do prezo inicialmente convido, polo que os artistas foron progresivamente expulsados dos barrios xentificados.

O concepto de “neo-bohemia” alumea procesos de produción cultural menos visíbeis e evidencia que existe unha práctica diaria cidadán que promove o xurdimento dun fluxo económico ligado ás ferramentas multimedia e á cultura urbana global e cosmopolita. Este concepto de “neo-bohemia” entronca con termos máis recentes como o de “yuki” (*Young Urban Kreative International*) que non é outra cousa que a actualización dos “yuppies” dos anos '80. No canto de ser empresarios de éxito ou estar relacionados coas actividades financeiras, os yukis están adscritos ao ámbito da moda, da publicidade, o deseño ou a arte. O resultado moitas veces é un proceso de *hipsterización*¹⁵⁸ (Peck 2005). O barrio “cosifícase” transformándose nun obxecto de consumo en si mesmo e constrúe escenarios –normalmente espacial e funcionalmente delimitados– que actúan como puntos de encontro entre cidadáns que procuran un consumo cultural alternativo e cosmopolita. Esgrimindo o discurso da recuperación da vida local, a cidade-espectáculo coopta os espazos públicos mellorando a súa infraestrutura. Non obstante, como advirte Harvey, trátase dunha “*arquitectura do espectáculo para escenificar lugares públicos, unha teatralización da vida pública*” (1992). Unha troca, en definitiva, da festa popular polo espectáculo como forma de control social que “*exclui a primitiva população destes espazos regidos polo poder político e pelos intereses corporativos, que se transforman en espazos semipúblicos, uma vez que o público deve pagar pelos serviços dos quais usufrui*” (Lima, 2004).

Prazas outrora públicas e cunha función de encontro social son cada vez máis amplas terrazas de espazos de hostalaría ou parcelas de exposición comercial que impiden a utilización dun espazo público (a praza física) como un ben público (lugar de socialización) a unha parte da cidadanía. A paisaxe tradicional do barrio é a miúdo trocada –ou colonizada (Greif, 2010: 10)– por rapaces barbudos cunha estética “*pos-moderna*” en bicicletas *retro* ou por cafetarías *trendy*, *viñotecas* e pequenas tendas con decoración *vintage*. Deste xeito, a entrada de novas clases medias nos barrios en

¹⁵⁸ Curiosamente, se atendemos á pista número nove da obra “*Clues You Are a Hipster*” de Lanham (2002: 2), coméntase que a segunda vaga de *hipsters* “*enjoy complaining about gentrification even though [they] are responsible for it*”. Esta pista mestúrase con outras como o abuso do termo “posmoderno”, a súa relación socioeconómica privilexiada, o uso superficial e despolitizado de significantes revolucionarios e propios da clase obreira ou mesmo o rexeitamento a identificarse como *hipster*. Este descrédito aberto do colectivo *hipster* é semellante ao rexeitamento dos *yuppies* na década dos '80, sobre todo no contexto urbano de Nova York (Suttles, 1990). Para unha revisión máis fonda da subcultura *hipster*, ver Haddow (2008); Grief (2010) ou Clayton (2010).

proceso de xentificación provoca unha loita entre prácticas sociais para dominar os diversos campos nos que se remata por asumir o *habitus* dos novos residentes como hexemónico. Zukin (1995: xiv) alude de xeito retranqueiro a este fenómeno como “*domestication by cappuccino*”. O vencello entre a subcultura *hipster* e o proceso de xentificación é moi visíbel nalgúns cidades. De forma paralela ao colectivo de artistas, cós que gardan unha forte vinculación, os *hipsters* poden ser clasificados como pioneiros na procura de espazos aptos para a súa posterior xentificación. Ao habitaren estes lugares, o que se traza é unha demarcación do que Neil Smith denominou como “fronteira urbana” (1996: 190). Trátase dunha fronteira ou límite esvaradío que permanece socioespacialmente en constante conflito. O que esta fronteira traza é a separación entre espazos de *desinvestimento* (empobrecemento) daqueles que son de *reinvestimento* (revitalización) tanto na planificación urbana e no discurso político da renovación como no conxunto do imaxinario social. Lloyd e Clark (2001: 12), pola contra, rexeitan a existencia desta división entre bohemios e burgueses (artistas e *yuppies*). A permeabilidade entre ámbolos dous colectivos se evidenciaría no grao no que os *yuppies/yukis* recorren ás prácticas estéticas dos artistas para expresar os seus signos culturais, para alén de partillar os mesmos perfís educativos e o mesmo interese polo ocio nocturno e o consumo cultural.

As axendas políticas urbanas propoñen decote inzar os barrios centrais de actividades culturais e de consumo para fortalecer a economía do coñecemento e a base de traballadores creativos. Como xa vimos, esta práctica pasa por apuntalar e amplificar os elementos diferenciais e máis atractivos do barrio. Nomeadamente, aqueles que casan coas preferencias en materia de consumo e práctica urbana dos novos estilos de vida das clases medias xentificadoras. Deste xeito, ao tempo que o barrio se cosifica, tamén se constitúe nun “barrio-marca” cuxas particularidades (culturais, arquitectónicas, gastronómicas, sociais, musicais, etc) serán proxectadas ao exterior. A asociación dun barrio cun modelo específico de subcultura urbana permite desenvolver estratexias de marketing específicas sobre a mercadoría (o barrio) e reflectir unha imaxe a miúdo potenciada e caricaturizada do entorno construído e das súas características morfolóxicas e culturais mais distintivas. Ao cabo, establececese unha ligazón directa entre o barrio-marca e un, ou varios, atributos culturais – constitutivos do seu capital simbólico– que calan no imaxinario social podendo influír na opción residencial (e na actividade produtiva e de reprodución social) dos distintos segmentos da cidadanía mais tamén afectan de modo directo ao valor do solo. O barrio-marca, que ten connotacións non só de escala senón tamén económicas, culturais e sociais lixeiramente diferentes das da cidade-marca, constitúese a partir dos *habitus* de consumo, das formas de reprodución social e das relacións económicas e capacidades emprendedoras dos colectivos xentificadores. Cando os patróns de mobilidade residencial desta fracción de clase conflúen nos centros urbanos, grazas en boa medida ao éxito das políticas estratéxicas de marketing e desenvolvemento localizado, constitúen o músculo capaz de xerar riqueza e creatividade e transformar o

centro urbano nunha ferramenta autosostida de acumulación de capital. O barrio-marca é tamén unha instrumento para ampliar e incrementar o capital simbólico dunha cidade no seu conxunto a través da constitución dunha marca distintiva.

2.2.3. PRODUCCIÓN CULTURAL: TURISTIFICACIÓN E ESPECTACULARIZACIÓN DO CENTRO HISTÓRICO.

Anteriormente referíámonos aos grandes centros comerciais como os lugares onde, de xeito máis claro, percibíamos os estandartes da *disneyficación*: a cultura visual, o control do espazo e a xestión privada como os alicerces da articulación dun novo modelo de espazo público¹⁵⁹. Mais este modelo, implantado a partir da metade do século XX con especial relevancia nos EE.UU., confluíu cun outro modelo de planificación e imaxinación do espazo público urbano nado contra a década dos '70 no que a iniciativa privada incorporábase plenamente –no caso dos EE.UU. incluso ás veces como único protagonista–, na planificación e remodelación dos Distritos centrais da cidade. Para encetar a análise dos procesos de transformación nos centros urbanos cara unha *turistificación* dos mesmos, partimos da seguinte reflexión aplicábel á mercantilización do binomio espazo-cultura: “*Toda renda baséase no monopolio dalgún ben por determinados propietarios privados*”¹⁶⁰ (Harvey, 2013: 139). É dicir, o control en exclusiva dun artigo directa ou indirectamente comercializábel por posuíren certas características únicas e irreproducíbeis, xera unhas determinadas rendas de monopolio das que só se benefician certos propietarios. A renda extraíbel pode derivarse, dunha banda, das calidades únicas do artigo ou servizo e dunha actividade dependente das mesmas (é dicir, que o cliente pague por gozar ou consumir esa calidade) ou, tamén, polos seus atributos espaciais (que o cliente pague pola localización, por exemplo, no centro da cidade ou próximo a un Distrito comercial, centro financeiro, aeroporto, paisaxe, etc). Ámbalas dúas formas de extraeren as devanditas rendas mesmo poden atoparse de xeito solapado ou complementario dependendo do caso.

O solo, entendido como mercadoría, é unha variábel demasiado sinxela para explicar por si mesma, a partir de enfoques clásicos como o da teoría do lugar central, as dinámicas especulativas nos barrios históricos dunha cidade e como estanse a xerar rendas de monopolio a partir das mesmas. Estas dinámicas abranguen tamén a relación que o solo ten con outros recursos ligados ao mesmo e sobre os que se pode

¹⁵⁹ Este modelo é, con bastante diferenza, máis apropiado para o contexto comercial e urbano estadounidense. No caso europeo, o *mall center* non se institucionalizou de xeito tan salvaxe, malia ter evidentes similitudes, como noutro lado do Atlántico.

¹⁶⁰ Dito doutra forma: “*toda renda baséase no poder de monopolio de propietarios privados sobre certas partes do Planeta*” (Harvey, 2007: 418). Así, “*toda renda [...] é a retribución do poder de monopolio da propiedade privada dalgún ben crucial, desde a terra até unha patente, que resulta polo tanto o punto de partida e de chegada de toda actividade capitalista*” (2013: 144).

exercer un control monopolístico e unha especulación en exclusiva, como acontece coa cultura asociada ao centro urbano (Yúdice, 2002; Delgado, 2007). Con todo, o solo será unha variábel esencial na análise xa que sobre ela se proxectarán e expresarán esas relacións codificadas nun determinado valor resultante da lóxica de mercado (o prezo por metro cadrado). É por este motivo que, a miúdo, nos programas de rexeneración urbana un dos obxectivos principais é enaltecer os aspectos culturais dunha determinada área na procura da revalorización económica da mesma. Esta será, xeralmente, unha das directrices fundamentais que encarreirarán o pulso dos investimentos privados e públicos en materia de rehabilitación e renovación urbana. O obxectivo destas actuacións urbanísticas, acompañadas a miúdo de estratexias de desenvolvemento local e marketing urbano, é o de poder extraer futuras rendas de monopolio derivadas do aumento do valor do metro cadrado nomeadamente a través da relación que eses barrios teñen cun determinado recurso cultural ou simbólico. O resultado deste proceso de *espectacularización*¹⁶¹ do capital cultural nos cascos históricos cristaliza a miúdo en “efectos perversos” (Choay, 2001) como a xentrificación (Jeudy, 2005; Bidou-Zachariasen, 2006) ou a formación de “*paisaxes espectacularizadas*”¹⁶² (Leite, 2010). Naturalmente, os principais beneficiarios destas rendas poden ser tanto os actores privados¹⁶³ –individuais e colectivos– como as administracións e gobernos locais que esperan aumentar os ingresos por vía do turismo e dunha maior fiscalización ou tamén obter réditos de carácter político e electoral.

A obtención de rendas de monopolio irrompe como un factor explicativo de primeira orde na xénese da xentrificación. No caso da Coruña, a obtención de rendas de monopolio a partir da *espectacularización* e *turistificación* da área central da cidade será, como veremos, un elemento subxacente ao xurdimento dun proceso de xentrificación na mesma. As melloras físicas ou materiais do entorno construído e as transformacións inmateriais (económicas, sociais e culturais) en centros históricos e barrios tradicionais cun alto índice de degradación cristalizan nunha significativa subida do seu estatus (Sargatal, 2000). Neste senso, consideramos que estes procesos de reformulación e explotación do capital simbólico do centro histórico rematan por “*desocializar*” –e dicir, baleirar de contido social– e “*artificializar*” os barrios cunha maior concentración de recursos culturais a través, principalmente, das políticas

¹⁶¹ Jeudy (2005) distingue, dentro do proceso xeral de *espectacularización*, dous procesos relativos ás “*cirurxías reparadoras e cosméticas*” da cidade. Trátase do proceso de *patrimonialización* e de *estetización* urbana.

¹⁶² Ou como as denominou Sharon Zukin (1995), as “*paisaxes de poder*”.

¹⁶³ Non todos os axentes privados involucrados nestas actuacións de reconstrución urbanística obteñen rendas de monopolio. No entanto, existe toda unha constelación de profesionais e técnicos (entidades financeiras, planificadores urbanos, arquitectos, inmobiliarias, grandes corporacións empresariais, axencias de publicidade, etc) que se benefician directa ou indirectamente das operacións de *turistificación* e *artificialización* do centro urbano. A medida que o goberno comezaba a incentivar a rehabilitación no canto da demolición propia da renovación urbana aboábase o campo para a entrada das institucións financeiras.

públicas implementadas desde os gobernos locais –coa co-participación ou non de axentes privados–. Estas políticas enfócanse en intensificar as áreas patrimoniais urbanas como enclaves turísticos caracterizados polo desartellamento do tecido social autóctono, unha deficitaria habitabilidade e a produción de novos significantes culturais e simbólicos. A recodificación da simboloxía patrimonial e edificativa dos centros históricos como espazos de constante renovación tradúcese tamén nunha reorganización das sociabilidades públicas e dunha escenificación da simboloxía icónica de certos elementos espaciais¹⁶⁴. Polo tanto, este tipo de produción cultural dirixida polo goberno (municipal no noso caso de estudo) moitas veces destrúe ou invisibiliza as redes de produción cultural orixinais –descritas anteriormente nesta tese– en tanto non as valora como beneficiosas para as actividades mercantís ou os seus obxectivos preestabelecidos que se expresan, hoxe en día, nos *habitus* de consumo e estilo de vida da nova clase media potencialmente xentrificadora. Se for favorábeis, a administración local a miúdo coopta a emerxencia de procesos urbanos espontáneos de creatividade cultural e social ao tempo que tamén folcloriza tradicións de carácter popular¹⁶⁵ para reconvertelos, ás veces a través de transformacións morfolóxicas na paisaxe urbana, en produtos ou mercadorías sobre os que artellar un tecido industrial cultural que potencie a súa dimensión máis “espectaculizábel”¹⁶⁶ e proxectala como unha marca distintiva cara os fluxos turísticos rexionais, nacionais ou globais, dunha banda, e sobre a nova clase media como mecanismo de introdución e filtrado residencial cara o centro urbano ou áreas degradadas.

Como cabe esperar, o prantexamento de Harvey e, en xeral, de toda a escola da xeografía crítica, está en clara oposición co enfoque de Richard Florida quen, como xa vimos, considera que o enriquecemento destes atributos culturais está na base da prosperidade das metrópoles contemporáneas. En anteriores capítulos observamos cómo o propósito destas actuacións é o de interactuar con segmentos concretos da sociedade (local e foránea) para estimular a súa capacidade de consumo e o investimento residencial en determinadas áreas, para alén de dinamizar a economía urbana, o pulso comercial e a faciana estética do barrio. Precísase para este propósito, na liña argumentativa de Florida, construír e potenciar iconas culturais recoñecíbeis no

¹⁶⁴ “Entende-se por obra urbanística de caráter cenográfico aquela que, não conseguindo melhorar a qualidade de vida real de um bairro ou até mesmo de uma região, promove investimentos arquitetônicos onde a própria arquitetura é um palco para o cenário urbano e em sua forma está também sua função, ou seja, atrair o olhar e o lucro sobre a cidade” (Lima, 2004).

¹⁶⁵ Por exemplo, múltiples romarías populares coma Os Caneiros en Betanzos ou festas de forte raizame local coma o San Xoán coruñés son institucionalizadas politicamente e se publicitan e enfocan principalmente de cara ao turista. A súa práctica normativízase e regularízase a través, como acontece no caso de A Coruña, de polémicas medidas de seguridade (elevada presenza policial e videocámaras nos areas de Riazor e Orzán).

¹⁶⁶ A cidade espectáculo non se basea só en grandes eventos ou infraestruturas rechamantes, senón que tamén pode darse a raíz de elementos menos aparatosos como a decoración particular dun barrio degradado, o seu encanto bohemio, a práctica cotiá dos seus habitantes, os seus recunchos públicos ou de lecer con encanto, etc.

exterior como reclamo para atraeren ás novas clases medias –ou clases creativas de empregarmos a súa terminoloxía–, auténticos dispositivos xeradores de innovación e dinamismo económico, ao investimento empresarial foráneo e aos *turistas culturais* (Evans, 2001; 2003). En consonancia con este último aspecto, as diversas administracións municipais engloban baixo o paraugas da innovación¹⁶⁷ e da creatividade diferentes iniciativas –territorialmente moi localizadas– de desenvolvemento local, renovación urbana, marketing urbano, etc, que acrecenten o turismo cultural entendido de xeito amplo. Obviamente, estas políticas acompañanse dun incremento ou redistribución dos recursos (infraestruturas, servizos municipais, publicidade, espazos verdes, equipamento urbano, accesos e transporte público, etc) que poden lastrar os orzamentos municipais globais, promover un crecemento asimétrico da cidade e incentivar unha aplicación desigual dos servizos e dos recursos municipais.

Non obstante, a explotación mercantil dunha renda de monopolio sobre algún ben comercializábel (neste caso a cultura) revela unha contradición importante. Seguindo con Harvey, as características especiais dun produto ou servizo deben destacar pola súa unicidade e particularidade para que adquiran valor mercantil dabondo como para extraérense do mesmo rendas de monopolio. Non obstante, esta singularidade non debe ser tanta como para impedir que o artigo ou servizo sexa comercializábel¹⁶⁸. Así, a contradición radica en que a maior facilidade para comercializar un produto ou servizo, menor será a súa singularidade o que proporciona menor base para unha potencial renda de monopolio. Noutras verbas, a maior comercialización (e aquí introdúcense as posibilidades de plaxio, copia, imitación, etc) menor posibilidade de que se propoña como algo único, orixinal ou diferente. Explícase así o incremento das campañas publicitarias e da contratación de asesores e *community managers* que delineen claves de comunicación institucional e estratexias de marketing có obxectivo de diferenciarse nun mercado urbano global cada vez máis homoxéneo e policéntrico. Achar o *que temos para ofertar* diferente e orixinal é hoxe en día máis complicado que achar o *cómo o imos ofertar*. A mesma comercialización pode incluso destruír as súas calidades únicas, por exemplo, se estas baséanse na súa accesibilidade ou distancia¹⁶⁹. Este equilibrio, xa de seu difícil de acadar, debe loitar tamén fronte á tensión que

¹⁶⁷ A miúdo, a innovación podemos entendela como un clima ou entorno privilexiado composto por discursos, axentes, prácticas e dispositivos que, concretada nunha “cultura-industria creativa” persiga a construción do *locus*.

¹⁶⁸ Por exemplo, tal e como apunta o xeógrafo inglés, un cadro de Picasso pode xerar rendas de monopolio pola súa singularidade e pola existencia dun mercado da arte que pode valoralo. Sen embargo, a Catedral de Santiago, malia a súa unicidade, non pode introducirse en ningún circuito comercial o que impide que se poidan extraer rendas de monopolio directamente do mesmo. Outra cousa é, por suposto, que se extraian a raíz de aspectos como a súa localización ou da súa explotación turística.

¹⁶⁹ Se, por exemplo, se incrementasen as posibilidades de acceder ao cumio do Everest ou de viaxar a algún lugar recóndito, a súa calidade única, determinada pola súa difícil accesibilidade, perdería valor de mercado.

produce a tendencia natural cara o monopolio que se atopa no durame das relacións capitalistas. Polo tanto, desde esta perspectiva, precísanse conxugar unhas relacións económicas suficientemente competitivas coa perpetuación de privilexios de monopolio, fundamentais na estabilidade do sistema económico contemporáneo, sobre certas propiedades privadas das que extraeren rendas de ganancia.

Esta é unha cuestión que engarza de cheo coa proposta que estamos a desenvolver neste capítulo. A reconstrución do centro histórico en base a estándares turísticos, observábel en maior ou menor grao en todas as áreas centrais das cidades occidentais, revela a existencia de espazos aparentemente desarticulados do resto da trama urbana. Existen diferentes denominacións terminolóxicas que aluden ao seu carácter artificial e espacialmente delimitado. Así, na bibliografía internacional atopamos conceptos como os de “*museificación*”¹⁷⁰ (Marín e Del Cairo, 2013); “*tematización*” (Sorkin, 1992a, 1992b; Clavé, 1999; Delgado, 2007), “*disneyficación*”¹⁷¹ (Warren, 1994; Zukin, 1996; Bell, 1998; Eeckhout, 2001; Bryman, 1999, 2004); “*mcdonalización*”¹⁷² (Ritzer, 1983; 1996a; 1996b; 1998; 2009) ou “*homoxeneidade turística*” (Judd, 1999, 2002, 2003), entre outros, que fan fincapé no carácter hermético e incomunicado destes lugares con respecto ao resto da cidade. Evidentemente, todos estes termos están interrelacionados e adoitan confluír nun mesmo modelo de espazo público. A tónica xeral nos estudos sobre a relación cultura-cidade, nomeadamente naqueles cun enfoque máis posestrutural, limítanse a desenvolver unha escala de análise demasiado encorsetada, cinxida unicamente a estes escenarios e integrándoos e relacionándoos directamente cós fluxos globais.

Fronte ás devanditas teorías posestruturais centradas no consumo e o baleirado demográfico do centro urbano como factores previos á construción de burbullas turísticas compactas e estancas, Lloyd (2002, 2004) advirte que existe unha vinculación funcional coa produción de bens simbólicos informais. Mais a relación destas burbullas coa cidadanía non é homoxénea e dependerá de se nos atopamos fronte a individuos locais ou visitantes. De atopármonos no primeiro caso, compe prestar atención á

¹⁷⁰ “*La museificación refiere en términos generales a las acciones políticas y culturales desplegadas por las instituciones y funcionarios estatales, orientadas a seleccionar y confinar un “objeto” –sea cultural o natural, así como personas o comunidades dentro de lógicas y retóricas que “petrifican” los sentidos históricos y culturales de estos objetos*” (Marín e Del Cairo, 2013: 77)

¹⁷¹ Os autores que máis popularizaron o termo foron Sharon Zukin e Alan Bryman. Por *disneyficación* enténdese aqueles espazos edulcorados e idealizados que engloban outros aspectos como a tematización, a fusión entre múltiples formas de consumo e entretemento, a dispoñibilidade dun amplo rango de produtos, logotipos, etc, relacionados coa marca do lugar, e, finalmente, é usual encontrarmos con espectáculos a cotío que animan o ambiente directamente promocionados ou indirectamente incentivados polos poderes públicos ou empresariais.

¹⁷² *Macdonalización refírese ao “[the] process by which the principles of the fast-food restaurant are coming to dominate more and more sectors of American society as well as the rest of the world”*. (Ritzer, 1993: 3). A partir desta definición, Bryman argumentó que a Disneyficación era “*[the] process by which the principles of the Disney theme parks are coming to dominate more and more sectors of American society as well as the rest of the world*”. (2004: 381).

práctica urbana diaria que liga a actividade dos residentes aos novos contextos laborais asociados ao incremento do sector servizos e, por extensión, aos centros urbanos en proceso de *turistificación*. Os teóricos urbanos que desconectan o pulso das prácticas residenciais e laborais da cidadanía nos chamados emprazamentos ‘posmodernos’, fomentando que *“locals in such spaces become like tourists, all surrendering to the authority of administered consumption”*, equivócanse ao non introduciren no marco explicativo o papel da cidadanía local na produción e consumo de entretementos culturais. Para tal propósito, debemos ampliar o enfoque alén destes enclaves e asumir que unha parte crecente da cidadanía residente (mesmo fóra destas burbullas) posúe traballos relacionados coa produción cultural e as oportunidades de consumo. Son pezas indispensábeis inseridas na engrenaxe que lexitiman e reproducen –conscientemente ou non– o funcionamento da mesma polo que ambas dimensións, consumo e a produción, son prácticas que intersectan no espazo urbano (2010: 519).

Malia estarmos de acordo en que existe un vencello directo e obvio entre procesos como os darriba mencionados e as dinámicas da globalización, non podemos perder de vista que estes fican inseridos nunha escala intermedia, a cidade, de cuxa realidade non son alleos. En consecuencia, consideramos que estes procesos de transformación urbana cara a concreción de enclaves cargados de capital simbólico e valor cultural seguen mantendo interaccións fundamentais e estábeis coa cidade que lles arrodea a través de fluxos de consumo, reprodución social e de traballo. Se ben é manifesto que normalmente existe unha fragmentación espacial ou da paisaxe –a causa principalmente da propia morfoloxía peculiar do enclave–, percíbese un continuo no que respecta ao libre intercambio de capitais económicos e culturais e á interpenetración de hábitos de consumo e redes de sociabilidade. Existe, pois, desde a nosa perspectiva, unha conexión entre a produción cultural da nova clase media xentrificadora a nivel micro e os enclaves posmodernos turísticos constituídos pola articulación de elementos culturais pertencentes á nova economía urbana a nivel macro. Non debemos, polo tanto, ver estes procesos de (re)produción cultural –política ou institucionalmente dirixidos– desconectados da realidade a pé de rúa que ven ditada pola hexemonía cultural da nova clase media. Ámbolos dous procesos de produción cultural, macro e micro, obedecen ás directrices da clase hexemónica nos *campos* da reprodución social, da produción, da cultura e mais do consumo. Son, en definitiva, escalas diferentes mais complementarias no proceso xeral de hexemonía cultural e na produción dunha rede de códigos e símbolos expresión da dominación de clase. O mesmo *habitus* de consumo do mozo “clase-creativa” que toma *capuchinos* en cafetarías *vintage* no centro urbano –e que está na base da configuración dun patrón estético e de gusto dominante– atopámolo no consumo cultural e de entretemento que xustifica a dotación de grandes infraestruturas produto das políticas culturais públicas que procuraron, desde fai anos, favorecer o acceso á cultura a sectores cada vez máis amplos da cidadanía (Jensen e Butler, 1997). Polo tanto o consumo (cultural)

é o principal factor, mais evidentemente non o único, que explica a interrelación entre as áreas en proceso de *turistificación* do resto de trama urbana.

Enfiando có relatado enriba, a unha maior *turistificación* e *espectacularización* dos centros urbanos menor será a súa excepcionalidade e, xa que logo, menor a súa capacidade para atraer ao turismo¹⁷³. De xeito paradoxal, canto menos relevancia parecen ter as limitacións físicas e as barreiras espaciais, maior esforzo deben desenvolver os territorios por diferenciarse e distinguirse como un lugar atractivo aos fluxos dos distintos capitais que son progresivamente máis sensíbeis ás variacións no espazo e que se rexen por indicadores complexos relativos á calidade de vida, a seguridade, a habitabilidade, etc. Isto desemboca nunha maior fragmentación e inseguridade así como nun crecemento desigual dentro dun amplo espazo económico global unificado (Harvey, 1999: 86). Non obstante, no contexto dos procesos de *turistificación* e *espectacularización* do centro urbano, acontece que no canto de puxar pola diversidade, desenvólvense planificacións seriais e homoxéneas “*producing from already known patterns or molds places almost identical in ambience from city to city*” (Harvey, 1999: 85).

Ao reificar a cultura cada cidade trata de “vender” cara ao exterior unha imaxe dos seus recursos turísticos como produtos irreproducíbeis e orixinais, empaquetados e disecados para un consumo áxil e prefabricado para uns poucos días. Roteiros temáticos, oficinas de turismo que aconsellan, dependendo do tempo dispoñíbel, que cousas ver e cales non, unha sorte de campañas de publicidade e sinalización que desvela ou agocha, sempre de xeito interesado mais tamén ás veces incluso de xeito ideolóxico, unha cidade ou outra, paneis informativos para reter a información mínima imprescindible –apenas unhas liñas cós datos fundamentais– de cada obxecto ou arquitectura a observar e toda unha gama de elementos icónicos. Todo, por suposto, dun xeito aséptico, frío, racional e sen interacción real con aquilo que estamos a visitar. Entrar, pagar a entrada correspondente, ollar a paso áxil sen apenas reparar máis que na superficie do que se amosa –a posibilidade de obter información máis polo miúdo pasa por contratar un guía ou unha audioguía explicativa– e saír diligentemente a través da tenda oficial para comprarmos unha lembranza. O que realmente paga a pena visitar na cidade estará, por suposto, debidamente sinalizado xunto apenas un fato de edificios emblemáticos e espazos salientábeis no pequeno mapa rueiro que o turista debulla e completa, como unha *ginkana* a “contrareloxo”, ao longo da súa estancia. Será nestes lugares, e non noutros, onde preferentemente se celebrarán espectáculos e actividades de entretemento que manifesten a imaxe dunha “vida cultural” animada.

¹⁷³ Ou, alomenos, a unha clase concreta de turismo que prefere vagar sen moito rumbo pola cidade, que escapa das aglomeracións para procurar aquelas escenas e esencias realmente propias de cada urbe construídas polos seus cidadáns e non só polas institucións políticas e culturais.

Obviamente, estes lugares emblemáticos, ademais de estar axeitadamente sinalizados desde case calquera punto da cidade, adoitan estar dotados de bos servizos de acceso, infraestruturas, limpeza e seguridade. Este último aspecto, a seguridade, implica rexeitar a estancia en espazos públicos e despexar as rúas e prazas daqueles colectivos indesexábeis que prexudican a imaxe festiva e lúdica que se quere construír nestas burbullas turísticas. Así, toxicómanos, *grafittis*, prostitutas, alcohólicos, mendigos, botellóns ou determinadas etnias son desprazadas cara outras zonas da cidade, menos visíbeis ao ollo turístico, e négaselles participar na escenografía que se diseña nestes lugares, normalmente vixiados por circuítos de cámaras e fortemente patrullados polas forzas da orde o que implica, desde algunhas perspectivas, unha intromisión na intimidade do individuo. A cidade que se recrea, polo tanto, diante dos ollos dun turista cada vez máis pasivo e receptor de sensacións, imaxes e experiencias, é unha cidade en boa medida de “laboratorio”, artificial e espida de moitos elementos sociais e culturais que tamén constitúen e completan o ecosistema urbano mais que son desvirtuados e afastados ao non xerar rendas de monopolio¹⁷⁴ nin casar có *habitus* de consumo da clase media xentrificadora que é, en definitiva, o estándar ou guieiro polo que se rexen as estratexias e políticas de promoción turística.

Deste modo trázase un esqueleto de cidade, un arquipélago turístico esparexido sobre un tecido urbano –a cidade “real”– que compre superar e atravesar. O patrimonio arquitectónico e inmaterial é apropiado polas institucións locais e os negocios privados para orientalo e instrumentalizalo de cara o consumo turístico, de xeito que non poucas veces os cidadáns locais son desposuídos de moitos dos recursos culturais da cidade, seguramente copados por moreas de turistas e restrinxidos por prezos de admisión tamén non poucas veces abusivos. A desgana ou a fartura provocan que unha grande parte dos cidadáns residentes nunha grande cidade eviten camiñar por certas zonas da mesma debido a que son lugares destinados ao turismo. Isto implica unha elevada densidade, un incremento xeral dos prezos nas tendas próximas, dificultade e encarecemento para aparcar, perigo de pequenos furtos, etc. Desde outra perspectiva, e ao fío do que xa apuntabamos anteriormente, incentivar un turismo masivo e homoxéneo implica unha transformación notábel da paisaxe urbana nestas áreas balizadas para o seu lecer. Interminábeis tendiñas de venda de recordos polo miúdo, agasallos e artesanía local expoñen practicamente a mesma oferta de produtos –innumerábeis ás veces– a prezos tamén semellantes, e xogan con aqueles tópicos ou iconas máis representativos da cidade (viños, animais, gastronomía, edificios, personaxes ilustres, etc). As terrazas enchen avenidas e prazas desposuíndoas da súa

¹⁷⁴ Pois pode darse o caso de colectivos sociais marxinais que si dan base para extraer rendas de monopolio a raíz da súa asociación característica con determinadas áreas. Por exemplo, as pandillas (*gangs*) de norteafricanos no Harlem (Nova York) ou, máis patente, os roteiros que se ofrecen aos turistas, con diferente grao de risco a elixir, para visitar e percorreren as favelas de Río de Janeiro (Brasil).

función de espazo público e incentivando o máis vistoso da gastronomía local e o ocio nocturno.

Todas as cidades sen excepción procuran maximizar e potenciar, en maior ou menor grao, os seus recursos turísticos potenciais malia precisaren de "sanear" social e economicamente as áreas onde tales recursos están incrustados¹⁷⁵. As cidades, neste sentido, desataron unha especie de carreira frenética e obsesiva por atraeren o maior número de turistas, caracterizados normalmente por ser un turismo de "baixa calidade" como se lle soe alcumar en termos de consumo, a través dunha xeira interminábel de transformacións e operacións urbanísticas nos cascos vellos que derivan, ao cabo, por trazaren perfís urbanos moi semellantes e áreas turísticas homoxéneas e pouco orixinais. Nesta constante esculca por atoparen creatividade e valor diferencial, a cidade transfórmase devagar nun espazo onde interactúar con elementos culturais e simbólicos deseñados e orquestrados polas políticas urbanas innovadoras baixo a batuta do estamento político e empresarial. O turista, ao tempo, muda en cliente pasivo ante unha serie de eventos debidamente organizados, definidos e publicitados que son animados ante os seus ollos baixo un halo de autenticidade e orixinalidade (hiperrealismo que diría Edward Soja). A industria cultural introduce decote elementos innovadores para (re)producir a dialéctica necesidade-demanda e facer xirar a maquinaria que fornece todo un tecido industrial apoiado na economía creativa e cultural. A armazón física deste proceso (edificios históricos, espazos públicos, museos, galerías, teatros, etc) transfórmase nun sistema discursivo de seu (Expósito, 1998) e nun valor institucional e patrimonial cunha forte carga simbólica que revaloriza o entorno (incluída a propia cidade que o alberga) e ao goberno que o xestiona (Sequera, 2013: 79). As cidades, así, vanse enchendo dun contido cultural deseñado, restrinxido e controlado pola administración pública en sintonía cós axentes privados até transformarse ela mesma nun grande colector de arte¹⁷⁶. A cidade posmoderna, entendida como unha "fábrica da cultura" (Carrillo, 2007), está atravesada pola industria cultural que normativiza e estandariza o consumo masivo de mercadorías turísticas "pre-fabricadas" e listas para seren zугadas por un "turista-cliente" ao que se lle recoñece unha progresiva homoxeneización do seu gusto e das súas preferencias de consumo (Virno, 2003; Delgado, 2007; Domínguez, 2008). Neste sentido, o encadramento da economía creativa engloba a

¹⁷⁵ "Uma vez expulsa uma determinada comunidade de um espaço urbano, surge uma nova identidade, promovida pelo poder público e indispensável na promoção das cidades no competitivo processo de reestruturação da hierarquia econômica global. Implantada em áreas reestruturadas, a arquitetura-espetáculo contribui funcional e esteticamente para formatar os ambientes urbanos, encorajando os projetos imobiliários e retorno de uma ocupação rentável para a área, ratificando os paradigmas de um processo de urbanização neoliberal. Neste processo a valorização do solo e a própria arquitetura transformam a cidade em espaço cenográfico" (Lima, 2004).

¹⁷⁶ "A atracción das xóvenes capas medianas e altas convértese así en elemento central de políticas urbanas que dan prioridade ao desenvolvemento da calidade de vida, os equipamentos educativos, a cultura, o ocio e a propia imaxe da cidade" (Ascher, 2004: 48).

produción de bens simbólicos de natureza serial e enfocados ao consumo de masas e, doutra banda, tamén se refire ás actividades culturais máis tradicionais.

As operacións urbanísticas de carácter patrimonial compartillan o obxectivo de construír e revalorizar aqueles elementos susceptibles de ofrecer rendas de monopolio, non só directamente aos gobernos locais a través do turismo, por exemplo, senón tamén de xeito indirecto a promotores urbanos e demais actores privados pola revalorización relacional que atinxe ás áreas arredor deses elementos. Este é un aspecto moi importante e que compre ter en mente para comprender, en boa medida, como se orixinan e se incentivan procesos xentificadores tal e como teremos ocasión de comprobar no caso da Coruña. Para alén de acondicionar axeitadamente o conxunto arquitectónico e o patrimonio inmaterial da cidade, a administración local, en sintonía normalmente con grandes corporacións privadas, medios de comunicación, institucións culturais e o apoio de determinados segmentos da cidadanía, planifica de xeito recursivo a creación de novos ítems ou iconas da cidade. Procúrase así apuntalar o proceso de produción cultural institucional e xerar máis capital simbólico.

Deste modo, grandes colectores de cultura –da grande cultura– como auditorios, bibliotecas, teatros, pazos de congresos e exposicións, recintos feriais, museos, instalacións polideportivas, galerías de arte, edificios institucionais, parques temáticos, universidades e institutos tecnolóxicos, competicións deportivas, elementos ornamentais como estatuas ou fontes, paseos marítimos, etc, son xenerosamente financiados con carácter prioritario e alentados dentro dun marco discursivo ideolóxico que será tratado no vindeiro bloque (Dachevsky, 2001: 62 e 114-129; Del Romero, 2010: 311). A este respecto, certos barrios-marca tamén son considerados como un valor cultural inmaterial que acrecenta o capital simbólico da cidade. Materialízanse oasis turísticos “*where everyone appears to be middle class*” (Zukin, 1995: 10) mas que agochan, de xeito máis palpábel nas grandes metrópoles, unha división do traballo caracterizada pola discriminación racial e de xénero. Nas cociñas, nas tarefas de limpeza e atendendo as terrazas e aos comensais podemos atopar doadamente inmigrantes baixo condicións laborais precarias. Mais o importante é a posta en escena. A economía simbólica baséase en grande medida nos aspectos visuais e nos usos do poder da estética. A través da manipulación da linguaxe simbólica da cidade se reflexiona e se decide sobre que ou quen debe ser visíbel ou non (Zukin, 1995: 7). A capacidade para xestionar esta simboloxía abstracta produce un desenvolvemento inmobiliario e un crecemento económico a través da actividade dos “*place entrepreneurs*”¹⁷⁷ (Molotch, 1976). A identidade do *locus* ven predefinida polos seus

¹⁷⁷ Elites empresariais que, por unha combinación de filantropía, orgullo cívico e desexo por establecer a súa identidade como clase patricia, erixen maxestosos museos, parques, e complexas arquitecturas. Esta combinación entre imaxe e produto, apunta Zukin, desde os anos '70 ampliou a escala e o alcance de xeito que agora a economía simbólica representa á cidade de forma global.

elementos ou “sublugares” visualmente salientábeis. Como indica a propia Sharon Zukin e McGuire (2004), a mera colocación do xénero nunha froitaría ou nun mercado urbano ou o escaparate dunha tenda *gourmet* poden ser factores dabondo como para ascender de categoría a un barrio e acondicionalo para unha vindeira xentificación.

As prácticas culturais historicamente constituídas e o entorno material urbano construído son o resultado de pugnas discursivas e significados socialmente atribuídos que configuran o capital simbólico colectivo dun lugar e as súas marcas de distinción (Harvey, 2013: 156). É dicir, certas cidades, a través do exercicio dun relato histórico e da interpretación da memoria cultural colectiva, adquieren un capital simbólico que se adhire á imaxe proxectada do lugar. Esta imaxe tamén está constituída pola bagaxe patrimonial e arquitectónica. Deste modo, grandes cidades globais como Berlín, Londres, Nova York, Madrid ou París posúen unha vantaxe comparativa a respecto da atracción de capital financeiro e investimento empresarial foráneo que outras cidades como Liverpool, Lille ou Glasgow non posúen. Este último tipo de cidades deben elevar o seu potencial capital simbólico e acrecentar as súas características de distinción para artellar unha imaxe singular que as reposicione no sistema urbano internacional e lles confira unha renda de monopolio.

A partir da comercialización deste capital simbólico colectivo pódense artellar “marcas” distintivas de cidades. O capital simbólico colectivo, ligado neste caso a unha cidade, é o campo onde se dirime a competencia internacional polas rendas de monopolio¹⁷⁸. Por este motivo, as cidades competirán por atraeren ao turismo, aos traballadores mellor cualificados e á elite residencial. A mellor baza para este propósito é a mercantilización do que Zukin denominou o lugar: “*Place in this sense is a form of location rendered so special by economy and demography that it instantly conjures up an image: Detroit, Chicago, Manhattan, Miami*” (1991: 12). Os planificadores e promotores urbanos poden conxugar espazos económicos definidos (o porto, a industria, o mercado, a praza do concello, a catedral, etc) para bosquexar áreas onde mesturar consumo e turismo cultural (*Op. Cit.* 51). Un caso paradigmático de construción da imaxe dunha cidade é a Barcelona dos '90 có gallo da celebración dos Xogos Olímpicos (Benach, 1993, 2000; Marshall, 2004; Monclús, 2004; Blanco, 2009). A cidade acometeu unha ambiciosa serie de transformacións urbanas que acrecentaron enormemente o seu capital simbólico. A renovación urbana da fachada marítima, xunto a outras arquitecturas salientábeis¹⁷⁹, resultou nun caso con repercusión internacional (Barber e Pareja Eastaway, 2010) que revalorizou a posición da cidade no sistema urbano global e materializou unhas marcas de distinción moi

¹⁷⁸ Dachevsky apunta que: “*la consolidación de una marca capaz de representar la identidad de forma distintiva y adecuada a los mercados determinará la capacidad de la ciudad frente a otras, y a los distintos agentes que conforman el nuevo poder en el juego económico que plantea el escenario actual*” (2001: 114: extraído de Del Romero, 2010: 311)

¹⁷⁹ Por exemplo, a Torre de Comunicacions de Collserola, de Norman Foster, ou o Museu d'Art Contemporani no Raval (Harvey, 2013: 157)

definidas e cimentadas nos aspectos culturais¹⁸⁰. Non obstante, Harvey sinala como se desenvolveu a contradición da que falabamos ao comezo. A medida que a renda de monopolio sobre o capital simbólico de Barcelona expandíase, desatábanse tamén as consecuencias sinaladas: operacións de renovación urbana miméticas ás de calquera outra cidade, múltiples procesos de xentificación en barrios como o Raval ante o incremento do valor do solo e de xentificación comercial na Ciutat Vella onde as tendas de proximidade son trocadas por grandes cadeas multinacionais e a construción de escenarios denotan trazas de *disneyficación* que fan diminuír as marcas de distinción logradas até de agora (Delgado, 2007; Tapada-Berteli e Arbaci, 2011; Degen e García, 2012; Arbaci e Tapada-Berteli, 2012; Harvey, 2013: 157-158). Nesta liña, Del Romero (2010) acometeu o estudo de procesos de *espectacularización* en catro cidades do Estado español a partir do deseño de catro grandes macro-proxectos: xunto á xa mencionada Barcelona do 1991, Sevilla e a celebración da Expo no 1992 foi un grande fito que transformou a paisaxe urbana da cidade. Outro macro-evento, cun impacto menor que os outros dous, mais que deu cobertura para redeseñar a arquitectura urbana da cidade foi a *America's Cup* no 2007 e no 2010 en Valencia. Finalmente, analiza o acollemento da Expo da Auga no 2008 en Zaragoza e as custosas instalacións requiridas.

Estas actuacións están destinadas a ampliar e fortalecer a constitución dunha imaxe proxectada ao mundo, a “cidade-marca” (Hannigan, 1998; Vanolo, 2008; Musterd e Kóvacs, 2013), que será a tarxeta de presentación cara o exterior¹⁸¹. Este enfoque constitutivo da “cidade-marca” xorde como variante do concepto de “cidade patrimonial”¹⁸² (Ashword e Tunbridge, 2000). A “cidade-marca” inscríbese como unha estratexia por diferenciarse e distinguirse dentro do mapa urbano actual e a tendencia cara a homoxeneización. Mais non se trata unicamente dunha marca publicitaria enfocada ao turismo. A cidade-marca pode facer referencia á boa disposición que ten unha cidade para facer negocios, albergar espectáculos e macroeventos internacionais, acoller estudantes universitarios, aprender idiomas, descansar e gozar de circuitos termais ou emprender actividades empresariais. Mais tamén pode consolidar e promocionar unha imaxe cara o exterior menos encorsetada e seria, como o de ser unha cidade cunha vida nocturna animada, con moitas e suxestivas tendas de roupa, cunha boa gastronomía, unha emerxente escena musical, cunha cultura alternativa dinámica, etc. Obviamente, as cidades poden proxectar diferentes faces a respecto de

¹⁸⁰ Nestes días estase a celebrar o *Mobile World Congress* en Barcelona, que reúne aos maiores especialistas en tecnoloxía móbil do mundo.

¹⁸¹ Velaí o motivo de priorizar o seu consumo a través de infraestruturas que permitan a reprodución social e mais económica. Exemplos deste tipo poden ser recoñecidos en moitos estudos sobre xentificación e renovación urbana: Bilbao (Plaza, 2000); San Francisco (Jarvis e Pratt, 2006; Pratt, 2002), Nova York (Zukin, 1982), Sidney (Bounds e Morris, 2006) ou Londres (Butler e Robson, 2003)

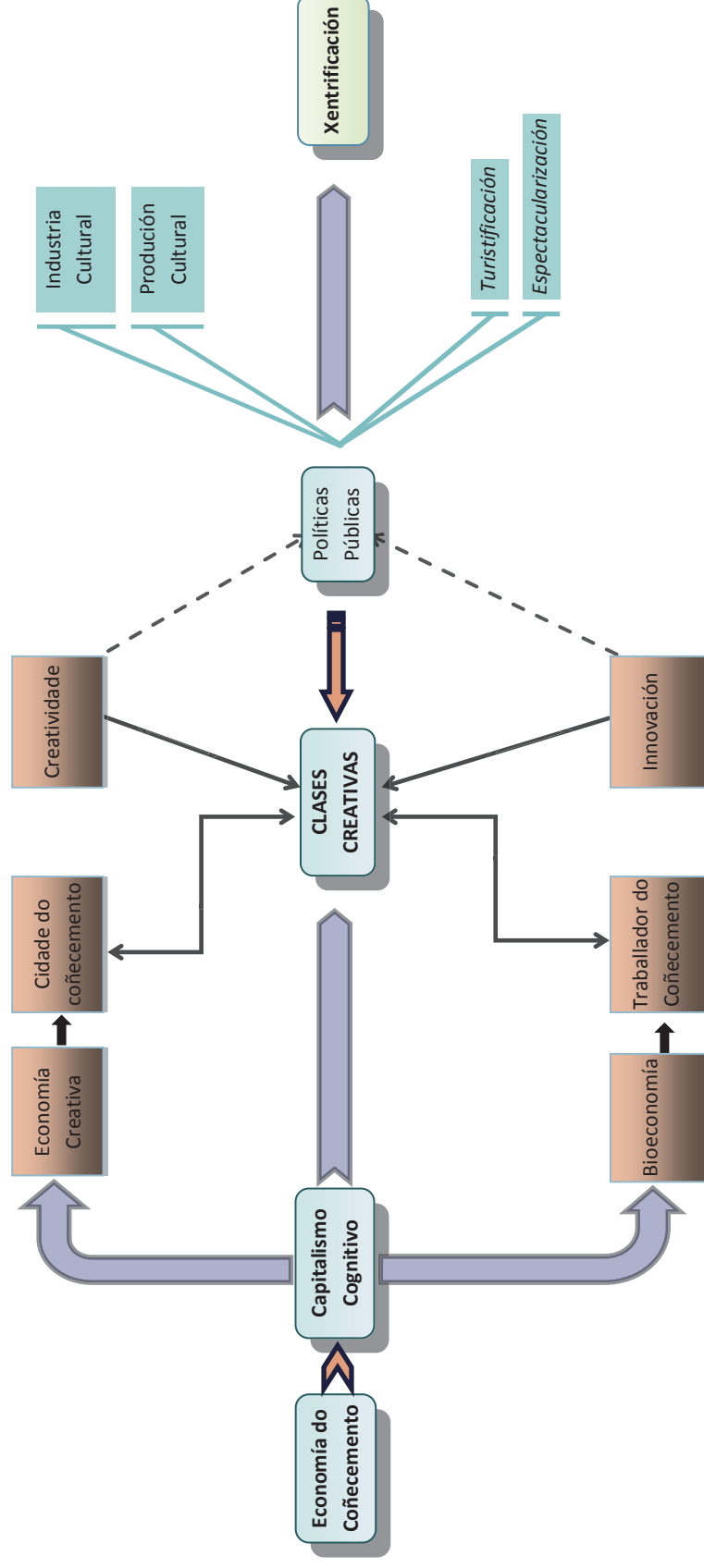
¹⁸² Andy Pratt (2011: 6) fala de que fronte ás cidades que non dispoñen dun activo patrimonial ou cultural herdado, ou no caso de non seres dabondo, o que se precisa é crear un novo espectáculo que acade a marca de icona cultural.

distintas calidades, de xeito que Londres pode distinguirse como cidade-marca para facer negocios ao máis alto nivel mais tamén para gozar dunha escena cultural alternativa en canto a música ou moda. A conclusión que se pode extraer é que a cidade como sistema de produción de bens e servizos está nun proceso de transformación cara unha “*ciudad-escaparate, ciudad-espectáculo y ciudad-producto*” (Del Romero, 2010: 311). Moitas destas grandes infraestruturas culturais destacan non tanto polo contido senón polo continente. Grandes edificios emblemáticos deseñados para albergar grandes producións artísticas coma museos ou bibliotecas son visitados e valorados polas características do edificio en si mesmo antes que pola exposición ou riqueza cultural que custodian. Estas construcións senlleiras convértense nos grandes emblemas da cidade e a representan a nivel nacional e global. Outro caso paradigmático podémolo atopar na construción do museo Guggenheim de Bilbao polo arquitecto Frank O. Gehry (Gómez, 1998; Plaza, 1999; Gómez e González, 2001; Vicario e Monge, 2003; Guasch e Zulaika, 2007), fito integrado dentro dun plano de renovación urbana que transformou a cidade e chantou os alicerces para acumular capital simbólico colectivo e posicionar á cidade no escenario urbano internacional.

Independentemente do seu contido cultural, o museo ten importancia de seu e fica directamente ligado ao nome da cidade. Como estratexia de marketing urbano é innegábel o éxito acadado mais, ao mesmo que acontecera en Barcelona, a cidade de Bilbao desenvolveu procesos de xentrificación nas zonas abeiradas ao museo (Rodríguez, 1998; Rodríguez *et al.*, 2001; Rodríguez e Martínez, 2003; González, 2003; Rodríguez e Vicario, 2005; Mas, 2011) e, nomeadamente, no barrio de San Francisco (Cavia *et al.*, 2008; Egizabal, 2009; Suárez, 2014)¹⁸³. No contexto galego, un claro exemplo de obra faraónica que pretendeu en certa medida emular o “efecto Guggenheim” e atesourar un maior capital simbólico foi A Cidade da Cultura en Santiago de Compostela. Sen ter aínda unha función concreta ben atribuída, procurouse que o conxunto arquitectónico –que superou longamente o orzamento inicial acadando cifras astronómicas– sobrevivise ao seu contido cultural, calquera que for, e se convertese –có permiso da Catedral– na “marca” distintiva da cidade de Compostela. Loxicamente, a obra, ademais de hipotecar amplas partidas orzamentarias no futuro, e após paralizarse a súa construción completa teoricamente polo contexto de crise, non semella vaia converterse, no curto prazo, nese referente cultural para o que foi erixido. Outras cidades como Ourense procuran artellar e promocionar a súa marca distintiva a raíz de explotar os seus circuítos termais. Como teremos ocasión de ver no apartado de investigación empírica desta tese doutoral, A Coruña tamén está a procurar agrandar o seu capital simbólico a través de remodelar visualmente o seu centro urbano de cara a unha maior atracción turística e o esparsamento dunha nova clase media.

¹⁸³ Mais, alén deste exemplo, e centrándonos no Estado español, tamén temos a oito exemplos de infraestruturas faraónicas de escasa rendibilidade funcional, económica e turística. Exemplos como o aeroporto de Castellón, o Museo do Viño en Castela A Mancha, etc.

Gráfico 2.5. Etapas na construção da Cidade Criativa.



2.3. BLOQUE III: MARCOS DISCURSIVOS, REGRESO AO CENTRO E DESPRAZAMENTO

Neste derradeiro bloque teórico imos tratar de revelar as implicacións que o fenómeno da xentificación posúe en relación co marco ideolóxico e político que vertebra a xestión actual do solo urbano. Até o de agora tivemos ocasión de comprobar como dentro do marco de relacións económicas producíanse transformacións no modos de regulación produtiva cara unha maior flexibilización e especialización que derivaron en cambios profundos dentro dos mercados de traballo urbanos. Estes cambios sociolaborais deron lugar, en consecuencia, a novos segmentos sociais que, definidos en base ao seu traballo, amosan estilos de vida –normalmente sustentados en niveis de renda elevados– diferenciados en varios aspectos do resto. A principal variábel coa que podemos distinguir a esta nova fracción de clase media é a través do consumo. O novo patrón de consumo caracterízase principalmente por ter unha maior inclinación cara o consumo cultural e configurar un certo capital social arredor do mesmo. É un consumo que tende a proxectarse cara o exterior, a exhibirse publicamente, moi fragmentado e personalizado e no que a cultura, nomeadamente en relación cos recursos urbanos, ocupa unha posición central. O motor deste modelo de consumo é a procura incesábel da orixinalidade, da vangarda tecnolóxica, do auténtico ou do enxebre. É dicir, o que se procura moitas veces é acadar unha distinción con respecto "aos outros". Polo tanto, como vimos, as transformacións nos sistemas produtivos e nas relacións laborais cristalizou nun novo modelo de consumo que intenta, fronte ao consumismo cohesionado, masivo e serial da anterior etapa fordista, articular un distanciamento mediante o consumo con respecto a aqueles que non partillan a súa estética, gustos e preferencias. Non obstante, non hai que perder de vista que o factor cultural é fundamentalmente un factor destacado dentro das lóxicas do capital.

O centro urbano foi o ámbito xeográfico idóneo para o desenvolvemento destes procesos, deixando de ser o espazo no que diferentes estilos de vida loitaban por acadar a hexemonía no plano social. A proxección desta loita de clases sobre e mediante o espazo urbano alzou a un determinado tipo de consumo como a principal ferramenta para xerarquizar o espazo da cidade. Esta práctica non só clasifica e segrega o espazo urbano segundo a capacidade de renda, senón que tamén toma en consideración a afinidade con respecto a certas expresións culturais, ás novas tecnoloxías, á actividade nas redes sociais, a un determinado tipo de entretemento, a unha estética semellante, etc. O centro histórico é un espazo onde se concentran grande parte destes elementos enmarcados dentro do chamado "consumo cultural": patrimonio, galerías de arte, museos, teatros, importantes arquitecturas, espazos públicos, etc. Polo tanto, o centro urbano xa non é un espazo onde se dirimen estes conflitos sociais, senón que intervén nos mesmos a través da súa instrumentalización.

A cidade no seu conxunto, mais de xeito moi significativo o seu centro urbano – entendido non dun modo xeográfico senón funcional–, son a día de hoxe potentes enxeñaríaas capaces de combinar recursos e redireccionar sinerxías diversas para xerar crecemento económico. Así, en definitiva, deseñar e construír un determinado tipo de centro urbano significa tamén influír dun xeito determinado no debate social. Debemos, polo tanto, reflexionar sobre as implicacións sociais que ten modificar os usos e superficies do espazo público, a estética e funcionalidade das arquitecturas, a calidade dos servizos colectivos, a vida comercial e económica e, por suposto, a evolución do mercado da vivenda, pois estaremos alterando, ao tempo, a tensión e a correlación de forzas sociais que loitan por impoñerse como dominantes nos diferentes campos.

A cidade amosa varias caras dependendo desde que ámbito nos achegamos a observa. Será un espazo de consumo onde o turismo urbano e a cultura constitúen os seus principais vectores, ou ben será unha ferramenta produtiva se a entendemos como un instrumento para xerar rendas económicas a partir de explotar a súa capacidade creativa e innovadora e o seu poder de atracción sobre recursos humanos e investimentos esóxenos. Inclinámonos a pensar que a cidade pode ser todo isto á vez, conxugando diferentes propósitos e resultados dependendo do que lle reclamemos. A cidade contemporánea, expresión última do modo de produción capitalista, é, ao mesmo que este, un animal vivo cunha extraordinaria capacidade de adaptación a calquera estado do que se poida extraer algún réditto convertíbel nalgún momento en vantaxe económica. Á xa de seu complexa interpretación da cidade contemporánea engádeselle a se cadra aínda máis confusa comprensión do fenómeno específico da xentrificación. Esta aparece enleada coas distintas dimensións e funcións que articulan a vida urbana. Por este motivo, para tratar de irmos perfilando as variábeis fundamentais que nos poden ir revelando a natureza oculta da cidade, comezaremos este bloque achegando dous enfoques que procuran estruturar dúas visións holísticas e integrais da mesma. Compre indicar xa por adiantado que a nosa proposta consiste en fusionar ámbalas dúas perspectivas pois as consideramos necesariamente complementarias para articular unha explicación máis completa do que está acontecer nos cascos históricos na actualidade.

Deste modo, no primeiro capítulo deste bloque recuperamos as teses de Logan e Molotch sobre a súa interpretación da cidade capitalista como unha "máquina de crecemento". Trátase dunha teoría que adquiriu certa relevancia contra finais do século pasado mais que na actualidade está nun claro desuso, principalmente pola súa rixidez e limitación para explicar o papel de variábeis non estritamente económicas na xeración de crecemento económico na cidade. Con todo, consideramos que é unha teoría que proporciona elementos de análise moi importantes e acaídos ao noso caso de estudo. Os autores propuñan que a cidade é o espazo físico onde se expresan os intereses das elites económicas. A competencia entre diferentes elites (en escalas e

xeografías diversas) por atraeren os fluxos económicos cara os seus intereses é a principal explicación das transformacións materiais que sofre a cidade. O obxectivo xeral destas alianzas entre elites é o crecemento da cidade que atinxe a parcelas da mesma sobre as cales posúen intereses concretos e particulares. O principal logro desta teoría é, dunha banda revelar como o continuo crecemento físico da cidade é unha estratexia que agocha intereses particulares –principal mais non unicamente económicos– das elites socioeconómicas compostas por axentes públicos e privados. En segundo lugar, evidencia a existencia dun discurso ideolóxico articulado e repetido polas elites –e outros elementos que, sen pertenceren ás mesmas comparten intereses comúns– mediante o cal arguméntase que a consecución do crecemento repercutirá en beneficio de todos, do conxunto da cidadanía, mais que na práctica vemos como de xeito xeral beneficia a uns poucos e, a miúdo, prexudica á maioría. Neste sentido podemos falar dunha certa desmitificación do crecemento como práctica discursiva á que se deben pregar todos os recursos colectivos. Finalmente, e se cadra o punto máis interesante para os nosos propósitos de investigación, a teoría introduce de xeito definitivo o papel fundamental e decisivo que a política –representada polas diferentes administracións dependendo da escala na que nos atopemos– ten na articulación das forzas conducentes ao eterno crecemento da cidade. O aparato político, como principal director de orquestra, subordina e condiciona a xestión da cidade aos intereses das elites –das que fai parte– materializados no logro do crecemento da cidade.

Mais, como dixeramos, esta teoría ten claras limitacións que no vindeiro capítulo comentaremos. Por este motivo, Lloyd e Clark introduciron outra perspectiva. Fronte á cidade como máquina de crecemento, estes autores a entenden como unha "máquina de entretemento". A cidade deixa de ser un lugar de produción para ser un lugar de consumo. As variábeis culturais e sociais complementan ás económicas. Por este motivo falabamos de que debemos integrar ambas perspectivas e asumir que a cidade pode ofrecernos múltiples caras que agochan outras tantas funcións conducentes sempre a xerar crecemento económico xa sexa tanto mediante ferramentas materiais (crecemento físico da cidade) como inmateriais (construción dunha marca de cidade, por exemplo). Mais poucas veces poderemos illar procesos "puros": case sempre virán entrelazados.

No segundo capítulo deste bloque analizaremos a teoría do regreso á cidade consolidada. Traemos a colación esta teoría como contrapunto territorial ás teorías enriba introducidas. Como reacción ao funcionalismo que imperaba no Estado español en plena época do *desarrollismo*, comezaron xurdir voces discrepantes que reclamaban unha maior atención á cidade xa construída. Fronte á expansión física da cidade, contra a década dos '70 implementouse un novo enfoque que prestaba atención principalmente ao centro urbano. Esta preocupación por revitalizar e reordenar os barrios centrais e históricos da cidade engarza coa nova *governanza* que

comezaba a xurdir nalgúns grandes aglomeracións e que procuraba outras metodoloxías políticas de xestión urbana. Fronte ao crecemento da cidade entendido dun xeito eminentemente físico por Logan e Molotch, Lloyd e Clark sinalaron que o crecemento económico tamén podía derivar do crecemento daqueles capitais ou recursos inmateriais con capacidade potencial para transformárense en activos económicos. Coa teoría da cidade consolidada procuramos territorializar este enfoque directamente no centro histórico das nosas cidades. Este crecemento (físico e inmaterial) será o resultado directo de pór ao centro histórico no albo das políticas urbanas e de desenvolver estratexias de marketing e revitalización urbanas.

Finalmente, no derradeiro capítulo deste bloque abordaremos a cuestión do desprazamento e do dereito á cidade. Iniciamos a análise explicando en que consiste este concepto do dereito á cidade que está a adquirir bastante relevancia nos últimos anos, mais se ben é certo que dun xeito algo distinto a como o propuxera Henri Lefebvre nos anos '60. Procuramos que esta idea sirva de marco conceptual para introducir e contextualizar o proceso de desprazamento derivado da xentrificación. O desprazamento, ou o abandono, son as consecuencias máis prexudiciais da xentrificación e, a pesar diso, un dos procesos menos estudados. A chegada de colectivos sociais con estilos de vida diferentes e un maior poder adquisitivo está na raíz de moitos dos abandonos –directos e indirectos– por parte daqueles individuos ou familias orixinais do barrio. O noso obxectivo é perfilar na media do posíbel un marco analítico rigoroso que explique, por exemplo, como existen diferentes tipoloxías de desprazamento dependendo do principal factor que empuxe a esa situación, ou que trazos socioeconómicos son os máis definitorios daqueles colectivos expulsados.

2.3.1. IDEOLOXÍA E MARCOS DISCURSIVOS: A CIDADE COMO MÁQUINA DE CRECIMENTO OU DE ENTRETENIMENTO?

Dentro deste bloque, e comezando por este capítulo, imos tratar de caracterizar cal é o papel da esfera política no fenómeno da xentrificación e cales son aspectos máis salientábeis do seu discurso en relación coa mesma. A hipótese de partida, e que procuraremos demostrar na análise da xentrificación na Coruña, é que a administración –local neste caso– ten un papel fundamental na xestión e na asimilación social da xentrificación. Por unha banda, o discurso hexemónico relaciona o proceso de degradación dun barrio có abandono das clases medio-altas o que permite a entrada de clases con menores recursos. Non obstante, consideramos, ao fío de reflexións de autores como Teobaldo (2010), que o punto de inflexión para facer potencialmente xentrificábel unha área é a retirada dos investimentos públicos e privados *a causa* do abandono das clases máis adiñeiradas, non pola simple marcha destas. É dicir, que mantendo uns niveis de investimento mínimos, determinados

barrios non afundirían en agudos procesos de degradación o que non daría pé a lóxicas especulativas de revalorización a través do cálculo da *rent gap*.

Por outra banda, o goberno local, integrado nun arco xunto a outros axentes económicos e sociais, ten as capacidades materiais, legais e discursivas para iniciar e moldear os procesos de transformación que se insiren dentro dunha lóxica neoliberal da xestión urbana. A través da xentificación o goberno non intervén "*para asegurar a equidade dos usos do espazo, mas para realçar privilegios*" (Leite, 2006:42). Na bibliografía internacional sobre xentificación e sobre a teoría da cidade, o papel do goberno, malia ser asumido como fundamental, é normalmente relegado a un segundo plano en función doutras variábeis. Intuímos que isto pode deberse, en parte, ao influxo que exercen sobre o resto de literatura especializada os estudos norteamericanos, maioría neste ámbito, e o seu contexto particular onde a iniciativa privada ten moito máis peso no deseño urbano. Precisamente é baixo estas características que no 1976 Harvey Molotch publicaba un famoso artigo titulado "*The City as a Growth Machine: Toward a Political Economy of Place*", cuxa tese principal sería ampliada até artellar unha teoría xeral da cidade –estadounidense– en Logan e Molotch (1987). Os autores introducen unha cuestión interesante para comezarmos a argumentar o discurso ideolóxico que se agocha tras a xentificación: "*Acreditamos que a cuestión sobre quen goberna, e con que regras, debe ser feita en conxunción à pregunta tamén central: para que*" (Logan & Molotch, 1987: 50)

A cidade é concibida como o lugar onde se expresan os intereses de elites territorialmente localizadas. Estas elites obteñen rendas de monopolio a raíz de incrementar e intensificar o uso do espazo construído o que implica ás veces partillar intereses comúns entre elas¹⁸⁴. Deste xeito, as elites dunha determinada localidade competirán con outras elites doutros territorios mediante alianzas para ter unha maior acumulación de factores de crecemento. Isto implica coaligarse para artellar e acadar un obxectivo estratéxico colectivo do que se tiren, especialmente ou ás veces unicamente, beneficios individuais (entendendo por individuo non só á persoa física senón tamén a unha colectividade concreta). Neste senso, as coalicións ou alianzas son, esencialmente, colectivos territorialmente organizados que compiten con colectivos semellantes doutros lugares para atraer o capital móbil (Rodgers, 2009: 10-11). A coalición pode ter como obxectivo, por exemplo, que un macro-evento ou que un campus universitario se instale na súa cidade e non noutra. Así, as distintas elites entrarían nun escenario de competencia por ver quen consegue facerse có "botín". Mais estas coalicións tamén operan a outros niveis, como por exemplo a nivel intraurbano. Comerciantes dunha área poden unir forzas para intentar que a súa rúa comercial sexa peonil, competindo con outros colectivos de comerciantes noutra área

¹⁸⁴ Inda que a máquina de crecemento puidera se desenvolver a un nivel non estritamente urbano (rexión, Estado, área rural, etc), é no contexto da cidade onde a teoría cobra especial relevancia en función do xogo de intereses entre a esfera política e a económica.

da cidade e con pretensións semellantes. Outro tanto acontece entre alianzas dunha nación, rexión ou área supramunicipal con respecto a outras competidoras. Desta forma, estas coalicións articúlanse en prol dun suposto beneficio colectivo para o conxunto da cidadanía –o crecemento– transformando a cidade, polo tanto, nunha “máquina de crecemento”¹⁸⁵ que beneficie, nalgún grao, os intereses particulares que teñen depositados sobre determinadas parcelas ou unidades da cidade.

Segundo Logan e Molotch, empregando os termos clásicos do marxismo, a procura de valores de cambio imponse sobre a dimensión do valor de uso. Deste modo, os autores procuran evidenciar que, na historia das grandes cidades estadounidenses, o que identifican como “clases rendistas” sempre se organizaron en coalicións que inclúen grandes propietarios, promotores, políticos locais, medios de comunicación, axencias de servizos públicos, sectores sindicais, institucións culturais como museos e universidades, equipos deportivos, comerciantes e, en definitiva, todos os que teñen algo que gañar có “crecemento” da cidade. O poder político desas coalicións fai ás cidades *“empresas orientadas ao crecemento da renda agregada a través da intensificación do uso do solo urbano”* (1987: 9). É dicir, *“a “máquina de crecemento” é, antes de tudo, um fantástico instrumento de canalização dos fundos públicos em favor de uma apropriação privada dos ganhos que o espaço propicia”* (Ferreira, 2003: 211). O conflito, polo tanto, establececese entre o colectivo de actores que pretende acadar beneficios (nomeadamente especulativos) do valor de cambio dunha determinada propiedade urbana, e aqueles suxeitos que priorizan o valor de uso por riba dos intereses do “crecemento”. A cidade, pois, é vista polos autores como un espazo bidimensional en permanente conflito. Dunha banda, é un espazo de acumulación de capital mais, doutra, un espazo para vivir¹⁸⁶.

A expansión das tendencias globalizadoras determina un perfil de cidade-tipo articulado principalmente por relacións de competencia, onde o crecemento consolídase como a esencia económica e o obxectivo político a perseguir¹⁸⁷. Este crecemento precipítase como un factor de unión entre as elites locais, polo que será frecuente atoparmos unha “asociación” ou unha “coalición” entre as mesmas sempre e cando partillen intereses no crecemento e sen menoscabo que estean dividas e confrontadas na persecución doutros obxectivos: *“I further argue that the desire for*

¹⁸⁵ Rodgers (*Op. Cit.*) identifica, erroneamente ao noso parecer, as elites directamente coa máquina de crecemento.

¹⁸⁶ *“Persoas que soñan, planean e organízanse para facer diñeiro a partir da propiedade son axentes a través dos cales a acumulación fai seu traballo no ámbito urbano. Grupos sociais que se mobilizan contra esas manipulacións unen os esforzos humanos polo afecto, a comunidade, e a subsistencia. Os límites da nosa socioloxía urbana se deseñan en torno ao espazo de encontro (xeográfico e analítico) entre estes dous campos de enfrontamento”.* (1987: 12)

¹⁸⁷ *“Com a retomada da hegemonia americana, vulgarmente conhecida como ‘globalização’, o modelo da máquina-de-crecemento generalizou-se sob o pretexto de responder às mesmas pressões competitivas em torno do capital escasso e nômade, na verdade atendendo aos imperativos (políticos) da cultura anglo-saxônica dos negócios”.* (Arantes, 2000:27)

growth provides the key operative motivation toward consensus for members of politically mobilized local elites, however split the might be on other issues, and that a common interest ingrowth is the overriding commonality among important people in a given locale –at least insofar as they have any important local goals at all" (Logan e Molotch, 1976: 310). Por crecemento, Molotch non entende só un crecemento demográfico, senón unha concatenación de fenómenos se cadra máis relacionados co concepto integral de “desenvolvemento”: a maior crecemento material da cidade, maior será a poboación acollida o que deriva nun patrón de desenvolvemento económico: expansión inicial de industrias básicas e da forza de traballo, un incremento do comercio, un desenvolvemento e intensificación dos usos do solo, unha maior densidade demográfica e, ao cabo, un maior nivel de actividade financeira.

Mais, entón, quen compón estas alianzas? Quen son exactamente estas elites? Entra en xogo aquí o papel do propietario ou arrendador ou tamén chamado, nunha ruda tradución, “empresario do lugar” (*place entrepreneur*). Calquera persoa que teña unha propiedade de seu, ou intereses indirectos sobre a mesma, ten nalgún grao unha preocupación polo valor desta. Molotch, neste punto, introduce os conceptos marxistas clásicos de “valor de uso” e de “valor de cambio”¹⁸⁸. Existe un primeiro conglomerado –moi heteroxéneo– que ve a súa propiedade esencialmente como un valor de uso, é dicir, sobre o que vai desenvolver a súa vida cotiá sen aparentemente pretensións especulativas. Neste caso establececese unha relación sinxela: se a terra se revaloriza, a miña riqueza se incrementa. Rodgers (2009: 7-8) refírese a este tipo de propietarios como aqueles que adquiren a propiedade por herdanza ou algunha oportunidade casual e adoitan ser propietarios pasivos, que se benefician das rendas ou venden a propiedade polas canles tradicionais no caso de finalmente optaren por esta opción. O segundo conglomerado, máis activo e restrinxido e integrado tamén por organizacións, interpreta o escenario dun xeito máis sutil. Este colectivo asume a propiedade da parcela (inmóbel, solar, terreo, etc) como un valor de cambio e, polo tanto, asumen que non só está exposta a que decreza o seu valor de mercado polos efectos negativos e nocivos que outras parcelas do arredor exerzan sobre a súa, senón que tamén, en troques, poden potencialmente incrementar o valor da mesma a partir da mellora de certos factores e condicións relacionadas coa mesma (accesos, infraestruturas, estética, etc). Ten coñecementos do funcionamento do mercado e dos procesos de cambio urbano, polo que escudriña e interpreta as tendencias para predicir futuros cambios no valor do solo do que obter beneficios.

Neste sentido, pois, o *lugar* (tanto un grupo cativo de parcelas, unha cidade, rexión, ou nación) transfórmase nun “*agregado de intereses territorializados*” (Molotch, 1976:

¹⁸⁸ “A ‘tese’ em questão nada mas é [...] do que uma explicitação da contradição recorrente entre o valor de uso que o lugar representa para os seus habitantes e o valor de troca com que ele se apresenta para aqueles interessados em extrair dele um benefício econômico qualquer, sobretudo na forma de uma renda exclusiva” (Arantes, 2000: 25)

310), é dicir, que o futuro da miña propiedade está coaligado ao do agregado de parcelas coas que mantén algunha clase de relación. Por este motivo, compre interpretar o mapa xeográfico como “*a mosaic of competing land interests capable of strategic coalition and action*” (páx. 311). Cada unidade ou parcela do colectivo procurará mellorar o valor e o potencial do conxunto de unidades ou parcelas coas que está relacionado. Así, usando o exemplo do propio Molotch, comerciantes dunha área competirán con outros doutra para determinar finalmente onde se construírá unha parada de autobús. Por suposto, un cidadán pode ser membro de varias comunidades distintas e a diferentes niveis (barrio, cidade, rexión, nación, etc) e as distintas alianzas loitarán entre elas por moi diversos obxectivos: tornar peonil unha rúa, trazados de autoestrada e camiños de ferro, celebración de eventos, concesións, material urbano, zonas verdes, construción de edificios de elevada categoría, etc.

Finalmente, o tipo máis activo é aquel que denomina “especuladores estruturais”. A diferenza dos especuladores do solo descritos no segundo modelo, este tipo de especulador non se limita a intentar predicir as viraxes do mercado, senón que intervén e inflúe directamente no ámbito da toma de decisións, no regulamento urbano e nos investimentos que afectan aos seus capitais. Así, este tipo de especulador, moitas veces pertencente a grandes corporacións privadas, tece unha rede de relacións sociais e dispón as condicións precisas para revalorizar as súas propiedades. É, sen dúbida, un dos axentes que con maior cobiza promoven o crecemento urbano en ampla alianza con outros importantes actores económicos e políticos da cidade. Neste punto compre salientar que a “elite” que describe Molotch está moi ligada ao contexto liberal norteamericano¹⁸⁹ e difire, ao noso parecer, de xeito significativo das elites que podemos atopar no nosa contorna urbana. Así, o núcleo duro desde a perspectiva de Molotch o conforman os axentes privados enfocados a extraer rendas da propiedade do solo: promotores, *place entrepreneurs*, investidores, financeiras, etc. O resto de entidades socioeconómicas figurarían nun segundo plano; un segundo anel composto polos colectivos políticos, axentes sociais e aqueles actores económicos non directamente implicados no crecemento material da cidade e con capacidade real para influír na concesión ou redistribución dos factores de crecemento. En troques, no noso contexto urbano, e no que fica inserido o estudo de caso, a composición das elites locais son lixeiramente diferentes. Prantexamos a hipótese de que os políticos locais posúen de facto un papel principal dentro da cerna da alianza. Sería un núcleo bicéfalo composto polo poder público xunto ás entidades económicas directamente implicadas na xestión do solo —xa subliñadas por Molotch—. A continuación, desde unha posición menos incisiva mais baixo o influxo do núcleo encamiñado a promover o crecemento como obxectivo común, atopamos todo un ronsel de actores tamén pertencentes á esfera política e económica: entidades e

¹⁸⁹ Este é un dos motivos principais polos que a teoría da “máquina de crecemento” caeu en certo desuso entre os científicos sociais europeos.

axentes sociais e culturais, equipos deportivos, sindicatos, fundacións, pequenos comerciantes, universidades, axencias de transporte, consultoras, personaxes relevantes na vida local, etc. Entre todos estes quixeramos deternos un intre para destacar especialmente aos medios de comunicación. Estes, ao non posuíren, en principio e de modo xeral, intereses particulares sobre as rendas derivadas do solo senón un interese abstracto no crecemento xeral da cidade, eríxense como mediadores que articulan as posicións dentro da elite a través de canles públicas mais tamén a partir de contactos informais entre os diferentes integrantes da mesma. Ademais, e isto é importante, cohesionan, afinan e normalizan o discurso ideolóxico do crecemento como “ben común” de cara a cidadanía.

A esfera política –local e non local– é o instrumento empregado para acadar estes obxectivos de crecemento por riba doutras “máquinas de crecemento” ou colectivos cós que se compite. Constitúese así no elemento central da máquina de crecemento xa que *“as estruturas políticas son mobilizadas para intensificar o uso do solo en beneficio do sector privado”* (1987: 16). O goberno é o foro onde se dirimen os conflitos entre grupos: *“The scarcity of developmental resources means that government becomes the arena in which land-use interest groups compete for public money and attempt to mold those decisions which will determine the land-use outcomes. Localities thus compete with one another to gain the preconditions of growth”* (páx. 312). Naturalmente, as vagas de crecemento, expansión ou redistribución material da cidade tamén poden vir determinadas polas decisións que con carácter autónomo asumen certas organizacións económicas. Por exemplo, cando unha empresa procura unha localización para unha sucursal ou un emprazamento para unha fundación poden desatar a competencia entre diferentes grupos de poder para influír na decisión final. Mais, incluso así, o goberno ten un papel fundamental neste proceso pois del depende dispor as infraestruturas precisas, os accesos, o equipamento colectivo, proporcionar subvencións, ditar as taxas e impostos e xestionar os custes laborais e a conflitividade social. A partir da conxugación interesada destes elementos, os gobernos locais poden reencamiñar as preferencias de emprazamento beneficiando a determinados grupos de presión e prexudicando a outros (que poden ser locais ou foráneos). Con todo, para fomentar o crecemento dunha localidade por riba doutras, o goberno procura reflectir un “bo clima” que atraia investimento esóxeno ademais de incentivar a promoción da cidade mediante as cámaras de comercio, a subvención de feiras diversas, o deseño de campañas turísticas, a publicidade en medios de comunicación ou o patrocinio de equipas deportivas locais. Neste sentido, *“this organized effort to affect the outcome of growth distribution is the essence of local government as a dynamic political force”* (páx. 313). Esta é, pois segundo Molotch, a función principal, que non única, do goberno: determinar, en termos materiais, o que pode acadar cada unidade ou agregado social.

Varias foron as críticas que recibiu esta teoría. Gustaríanos de salientar, entre elas, a que fai referencia á suposta capacidade de axencia dos individuos e grupos. Por axencia enténdense as actividades e construcións sociais dos propios grupos. Esta capacidade de axencia, aducen desde posicións marxistas e que nós en boa medida asumimos, responde a unha perspectiva idealista e voluntarista das actividades dos empresarios do solo, promotores, etc. Mais se omite o conxunto de relacións sociais que dan lugar a esas actividades. Precísase escaravellar con máis contumacia para desvelar estas estruturas sociais latentes. As relacións sociais dentro das chamadas elites urbanas, como vimos ao longo dos dous primeiros bloques desta investigación, non poden ser explicados sinxelamente baixo parámetros de axencia e de elección racional individual independentes doutras variábeis de carácter estrutural. Os comportamentos, arelas, e actitudes destas elites responden, en troques, aos intereses de clase predispostos pola loita dos *habitus* nos diferentes campos. Existe, pois, desde a nosa perspectiva, certa estrutura subxacente que preconditiona a arquitectura das relacións sociais, dos intereses individuais e colectivos e, ao cabo, do que entendemos por crecemento. Consideramos tamén acaído introducir outra vertente crítica coa proposta de Molotch que alude á complexidade de unir aspectos como a identidade local, o poder do empresariado do solo e a “alianza-por-obxectivos”. As empresas ligadas ao sector inmobiliario operan de xeito cada vez máis global, é dicir, con menos carga local, e os investimentos en propiedades inmobiliarias foi –alomenos até o estoupido da crise– decote un recurso ao que moitas empresas non ligadas ao sector do ladrillo acudiron para diversificar riscos. Ademais, apúntase, non é sorprendente que estas estratexias de crecemento abrangan outros aspectos mesmo unha vez acadado o obxectivo inicial tales como o desenvolvemento rexional en educación, investigación, calidade de vida, transporte, etc.

A pesar de concordar bastante con estas críticas, consideramos que a teoría de Molotch ten aspectos moi válidos e interesantes para o noso propósito de investigación. O autor establece un eixo entre a “cidade” ou “lugar” e o poder e a xerarquía social¹⁹⁰ construíndo unha explicación de como este concepto de lugar estase a *cosificar* e mercantilizar ao ritmo dos intereses do poder. O enfoque de Molotch sobre a influencia e incidencia das elites na vida política das cidades é unha característica xa introducida e analizada noutras teorías de política urbana. Non obstante, o que é salientábel nesta tese é que se fai especial énfase na motivación común polo crecemento, polo que, alén de asumir que o poder político urbano está impulsado por unha pluralidade de intereses diversos, se subliña que o crecemento é o eixo común que os cohesiona e que xustifica, ante a existencia de competidores noutras xeografías, a necesidade de coaligarse e de procurar o apoio do conxunto da cidadanía que, moitas veces, non será partícipe do beneficio implícito no crecemento.

¹⁹⁰ Esta ligazón entre cidade e poder social non era en absoluto frecuente nas definicións urbanas da época. Existía, de facto, abundante literatura sobre *community power* e sobre a definición de ‘cidade’, mais moi escasa referente a xunguir ámbolos dúas cuestións.

Deste xeito, a tensión entre as forzas económicas, sociais, culturais e políticas implicadas nesta “máquina de crecemento” van a influír en boa medida nas condicións materiais e o decorrer social da vida na comunidade.

A relación entre "crecemento" material e xentificación é evidente. Neil Smith (1979, 1996) sinalaba que a teoría da xentificación tiña que centrarse en explicar o por que reconstruír era unha actividade rendíbel para o capital. Como vimos, ante unha primeira fase de desvalorización por desinvestimento síguelle unha revalorización mediante moitas veces axudas e subvencións a propietarios privados para a rehabilitación de vivendas. A partir de ampliar a marxe entre renda real e a renda potencialmente extraíbel será o motor dos procesos de rexeneración urbana tan estendidos e que agochan, decote, procesos de xentificación planificada. O aspecto máis salientábel da teoría da “máquina de crecemento”, en referencia ao proceso de xentificación, é o referido a como se articula un complexo marco discursivo que implica, dunha banda, a unha grande parte das forzas políticas, económicas e culturais dun territorio e, doutra, á cidadanía no seu conxunto, en prol dun suposto beneficio colectivo –o crecemento– que, ao cabo, realmente remata por beneficiar o interese duns poucos (e prexudicar non poucas veces á maioría). A ideoloxía que se agocha tras estas operacións é a de escurecer o beneficio duns colectivos determinados, a modo de rendas de monopolio, e cascarexar as bondades e beneficios derivados do crecemento¹⁹¹. Mais aló de que o crecemento, efectivamente, non mellore de xeito automático a calidade de vida dos cidadáns, acostúmase non reparar nos custes aparelados. O progreso en forma de expansión material da cidade e acumulación e redistribución de certos factores de crecemento supón uns gastos que, en non pequena parte, recaen sobre os erarios públicos. Ademais, debemos engadir aqueles aspectos potencialmente nocivos relacionados cunha maior densidade demográfica, contaminación, conxestión do tráfico rodado, lixo, equipamentos colectivos, inseguridade, etc, que implica o crecemento da cidade en tamaño e poboación.

Con todo, as elites e coalicións “pro-crecemento” involucran a unha grande parte da cidadanía para que apoiem e se comprometan no éxito de estratexias encamiñadas á captación de investimento foráneo e capital móbil. Así, moitas veces aludindo a factores identitarios e de orgullo local, amplos segmentos da cidadanía apoian sen reservas a celebración de eventos ou a construción de grandes infraestruturas e instalacións deportivas na súa cidade en nome do ben común. Nestas operacións conxúganse importantes beneficios especulativos que serán competidos por diferentes elites de diferentes lugares e unha errónea interpretación da “modernidade” e do “prestixio” por parte da cidadanía, inoculada a través do discurso dominante, que entende que o progreso materialízase e acádase có acometido de grandes transformacións urbanas. A teoría da máquina de crecemento revela moi ben a

¹⁹¹ Esta alianza entre “clases rendistas” e poder público aproxímase á perspectiva de Topálov cando falaba dos intereses obxectivos de clase dos promotores inmobiliarios e dos seus “intereses velados”.

capacidade das elites para crear e inculcar necesidades artificiais –as súas propias necesidades– no conxunto da cidadanía e unha certa cultura localista feroz e combativa fronte a outros territorios próximos¹⁹². Non queremos con isto dicir que as elites non sintan este orgullo local ou o crecemento como unha necesidade positiva para o conxunto da sociedade civil. Poden considerar, en consecuencia, que están a facer unha labor cívica ou filantrópica encomiábel á vez que defenden os seus intereses individuais e de clase. Nesta liña sufráganse toda clase de gastos e patrocinios. Por suposto, dentro desta “necesidade por crecer” sedimentada na consciencia colectiva, a transformación do centro urbano baixo as coordenadas xa explicadas da *turistificación* e da *espectacularización* será un caso paradigmático neste senso. Na mesma liña, a renovación de barrios degradados mediante operacións xentrificadoras son percibidas pola cidadanía como un “ben colectivo” –e necesario– para acadaren progreso e reflectir unha outra imaxe da cidade cara o exterior, sen reparar en que conflúen moitos intereses especulativos e que implica importantes consecuencias socialmente negativas.

Esta interpretación materialista da cidade, válida na nosa opinión como ferramenta conceptual e instrumento de análise, precisa, non obstante, de ser ampliada e conxugada cun outro modelo, entretecido có descrito por Molotch, que atinxa tamén ás políticas urbanas referidas á produción de contidos culturais e ao consumo como o outro motor do crecemento. O “lugar” é *cosificado* e mercantilizado mais non só polas súas características materiais. A importancia central que ten a propiedade *do solo* na teoría de Molotch¹⁹³ ten que ser complementada cunha visión que integre tamén aspectos culturais e simbólicos pois parece plausíbel pensar que existe un cambio no sistema produtivo local de certas cidades e metrópoles desde un modelo de produción e reprodución a un de consumo, ou polo menos, e sumámonos a esta opinión, un modelo no que coexistan ambas metodoloxías produtivas (Esser e Hirsch, 1989; Falk e Campbell, 1997). A este respecto, a flexibilidade na produción, característica da economía posindustrial, precisa dun consumo flexible funcionalmente análogo (Lloyd e Clark, 2001: 8). David Harvey, neste sentido, argumenta que as estratexias económicas posfordistas de “acumulación flexible” espoldrexan a produción de desexos baseados no significado simbólico e socialmente codificado dos obxectos: *“Flexible accumulation has been accompanied on the consumption side, therefore, by a much greater attention to quick-changing fashions and the mobilization of all artifices of need inducement and cultural transformation that this implies”* (1989: 156).

¹⁹² Un bo exemplo é o caso dos aeroportos na Galiza e o cansino combate localista que o sustenta abandeirado polas respectivas elites de cada cidade implicada.

¹⁹³ Moi criticada por algúns autores marxistas que ven a distinción entre o “valor de uso” e “valor de cambio” excesivamente vinculados ao concepto de “lugar”. Non se repara en que os residentes, por exemplo, poden procurar tamén o valor de cambio dos seus inmóbeis independentemente de que a súa primeira opción sexa consideralos baixo un valor de uso. *“Tying people solely to their use values in the city is therefore argued as too narrowly cast, creating a romanticized image of residents battling growth machines (and vive-versa)”* (Rodgers, *Op. Cit.*: 12).

A cultura ten que deixar de ficar subordinada á esfera laboral e económica no plano explicativo¹⁹⁴. Falabamos anteriormente nesta tese da transformación de cara unha cidade produtora de bens e servizos (producción) cara unha de contidos culturais e entretemento (consumo). As cidades, como suxeitos políticos progresivamente máis activos na xeración de *inputs* e na captación de capitais móbiles globais sensíbeis ás diferenzas territoriais, non ficaron atrás neste proceso. Unha boa mostra é o xurdimento de conceptos como o de *smart city* ou “cidade intelixente” como paradigma do desenvolvemento dunha cidade tecnolóxica que articula novos modos de *governanza* e resiliencia para acometer unha xestión máis eficiente do espazo urbano baixo lóxicas neoliberais. En calquera caso, a relación entre produción e consumo no contexto da cidade creativa está aínda sen estudar polo miúdo, sobre todo a relación entre traballo formal/informal e sobre as distintas variedades de traballos culturais (Pratt, 2010).

Polo tanto, se queremos integrar a teoría de Molotch na explicación de procesos de cambio social contemporáneos na cidade como o da xentrificación, compre interpretar que esta, ademais dunha máquina de crecemento, tamén é unha “máquina de entretemento”¹⁹⁵ (Lloyd e Clark, 2001). Estes autores propoñen unha nova perspectiva no que se lle imprime unha maior importancia –case en exclusiva– aos factores culturais (producción de maiores oportunidades de consumo, maior explotación da inmaterialidade, do coñecemento, das características distintivas e das vantaxes culturais) por riba dos económicos expostos pola teoría da “máquina de crecemento”. Naturalmente, a tradición conceptual e teórica deste enfoque segue a liña xa proposta por Florida e a súa clase/cidade creativa, ademais de todo o *background* teórico que lle deu pé. A nova economía urbana desbaratou, en boa medida, o crecemento físico da cidade como único factor explicativo. Os traballadores cognitivos, creativos ou simbólicos –analizados no primeiro bloque desta tese– son para moitas cidades a esencia do seu crecemento económico polo que compiten entre elas por atraer aos fluxos de traballadores altamente cualificados. A demanda é tan elevada, apuntan, que estes traballadores poden basear a súa opción residencial en relación ás preferencias e oportunidades de consumo antes que ás condicións eminentemente laborais. Compre lembrar que, nesta tradición teórica, as clases creativas ou traballadores do coñecemento son, en si mesmos, os auténticos dinamizadores da creatividade e polo tanto do crecemento económico. O enfoque do “*smart growth*” desbancaría así á

¹⁹⁴ Todas as cidades, incluso aquelas cuxo peso industrial era esmagador no período fordista, tornaron o seu modelo produtivo cara a introdución e explotación do entretemento urbano. Un bo exemplo poden ser cidades como Chicago, Bilbao ou Vigo. Os propios hábitos de consumo das clases medio-altas, integrantes das elites urbanas locais, experimentan a cidade cós ollos dun turista, incrementando a demanda de elementos estéticos e de novas oportunidades de ocio e consumo cultural.

¹⁹⁵ Por suposto, as características argumentadas baixo a denominación da cidade como “máquina de entretemento” non son novas nin orixinais. A cidade sempre tivo e explotou eses atributos. O destacábel é o grao de importancia que estes adquiriron na actualidade no desenvolvemento económico da mesma. Estamos de acordo cós autores en que “*we need to update the conceptual tools that are now too linked to our urban past*”. (Lloyd e Clark, 2000: 2).

“*machine growth*” proposta por Molotch¹⁹⁶. Non obstante, denuncian, os investigadores centrados no cambio urbano cara o posfordismo non conectaron, de xeito claro, a este có entretemento. Por exemplo, a cidade do ocio (*city of leisure*) aparece implícita dentro da cidade informacional de Castells e doutros autores como Bennett (1999) ou Judd e Fainstein (1999). Porén, malia salientaren a importancia que teñen as novas pautas de consumo e o papel do turismo na moderna economía mundial, respectivamente, non interpretan este fenómeno dentro dun marco analítico máis amplo e profundo¹⁹⁷. Este mesmo aspecto o podemos confirmar ao revisar traballos que unen renovación urbana e consumo cultural (Crewe e Beaverstock, 1998). A este respecto, Lloyd e Clark resumen en seis aspectos esenciais os compoñentes do cambio:

- 1) Un maior protagonismo do cidadán/consumidor debido a un incremento da súa capacidade adquisitiva, do seu nivel educativo e dun maior empoderamento político. Estes cambios producen unha maior individualización e volatilidade do gusto que posibilita o xurdimento de numerosos e complexos novos “nichos de mercado”. Non obstante, o medre desta nova clase media, como xa apuntamos no seu momento, debuxa o desenvolvemento dunha cidade do entretemento estruturalmente desigual.
- 2) Ao mesmo tempo, rexístrase un declive dos grandes aparatos burocráticos de toma de decisións, tanto na esfera pública como privada. En corcondancia có anterior punto, ao ampliarse o rango de preferencias e submercados, as grandes corporacións son menos áxiles para adaptárense rapidamente aos cambios.
- 3) Asimesmo, variábeis económicas clásicas como a distancia, os custes do transporte, os custes laborais ou a proximidade a recursos naturais e aos mercados perden capacidade explicativa. Os avances tecnolóxicos introducen un escenario onde as vantaxes virán determinadas por cuestións máis sutís como a calidade de vida, a fragmentación do gusto, a importancia da distinción, etc.
- 4) Outro aspecto obedece ao incremento, en número e importancia, de traballos relacionados có entretemento como guías turísticos ou críticos culinarios, que crean e amplían a diferenciación entre os provedores de servizos persoais.
- 5) Aumenta, tamén, a importancia da estética e das consideracións artísticas na vida da xente e na modelaxe das dinámicas urbanas.
- 6) Existe, polo tanto, un maior peso deste tipo de consideracións culturais nas medidas e posturas implementadas polas administracións. Préstase unha maior

¹⁹⁶ Mesmo algunhas cidades poñen límite ao crecemento de nichos laborais de baixa cualificación. Florida sinalaba como Pórtland (Oregon) desenvolveu “*a program of financial penalties designed to discourage excessive growth by one of its largest employers, Intel, Inc*”. (2000: 24)

¹⁹⁷ Ao mesmo, se cadra, que a bibliografía manexada especialmente cando caracterizamos o concepto de “cidade-marca”.

atención a aspectos relacionados co “ben público” (aire limpo, estética urbana, maior sensibilidade cara o cidadán, etc), en contra dos “bens privados” do pasado (traballos, contratos, subvencións, concesións, exención de impostos diferentes entre individuos e empresas, etc)

A xentificación non é, polo tanto, unha tendencia de cambio residencial canalizada unicamente por aspectos laborais. Os colectivos xentificadores, especialmente aqueles formados por xente máis nova, observan o centro da cidade principalmente como un lugar para entreterse e exercer un modelo de consumo posmoderno (Harvey, 1989), directamente ligado ás transformacións na orde económica global e na estrutura laboral orientadas a potenciar a “nova economía do entretemento”. A este respecto, Smith sinala que *“systematic gentrification [...] is simultaneously a response and a contributor to a series of wider global transformations: global economic expansion in the 1980’s: the restructuring of national and urban economies in advanced capitalist countries toward services, recreation and consumption: and the emergence of a global hierarchy of world, national, and regional cities”* (1996: 8).

Lash e Urry (1994) xa sinalaron como estaba a xurdir un cosmopolitismo estético relacionado cos procesos globais que mudaba a base das demandas do consumo e concedía un maior peso a cuestións como a calidade de vida e o entretemento nas grandes metrópoles urbanas. Os Distritos centrais das grandes cidades, por exemplo, albergan reproducións sintéticas e folclorizadas –polo menos unha cata delas– das tradicións culturais de xeografías recónditas e exóticas. Así, é posíbel por exemplo gozar de cociñas de diferentes partes do planeta sen apenas saír do barrio xa que é común atopar restaurantes chineses, xaponeses, tailandeses, indios, mexicanos, franceses, italianos, gregos, etc¹⁹⁸. Este fenómeno virou global abranguendo tamén a aglomeracións urbanas de tamaño medio. A teoría da “máquina de entretemento” considera o ocio, polo tanto, como unha variábel activa dentro das transformacións na estrutura laboral global exercida a través da práctica política e a actividade económica. Naturalmente, compre trazar un eixo conector entre a teoría da cidade como máquina de entretemento, colectivos sociais xa introducidos no debate sobre a xentificación como os artistas, *yuppies* ou *hipsters*, e procesos de revalorización simbólica dos elementos e infraestruturas funcionais da cidade a partir dunha preocupación estética, revisada no epígrafe dedicado á cultura neo-bohemia.

¹⁹⁸ Un caso paradigmático de cidade como “máquina de entretemento” é a cidade de Las Vegas, onde pequenas porcións doutras culturas (xeográfica e temporalmente distantes) son incorporadas dentro da maquinaria de entretemento e diversión motor do sistema produtivo da cidade. Desta maneira, paseando entre as súas luces, o turista-cliente pode percorrer escenografías que amosan as iconas máis representativas da antiga Roma, cruzar por Nova York, deixar atrás a torre Eiffel francesa e chegar até Montecarlo. Todo atravesado por maxestosos casinos que convidan constantemente ao xogo e ao espectáculo.

Esta reconceptualización do marco de interacción discursiva entre elite urbana e sociedade civil implica introducir a cuestión da dominación cultural, da produción simbólica e, tamén, da hexemonía dun determinado *habitus* de consumo, gusto e estética. O crecemento non se pode cinxir unicamente a unha ampliación e intensificación de determinadas áreas territoriais ou a unha concentración ou redistribución de factores de crecemento nalgúns lugares privilexiados. Estas variábeis económicas, correctas na nosa opinión, non explican por si mesmas a identificación de clases medio-baixas có discurso do crecemento. Son, polo tanto, factores necesarios mais non suficientes. Compre entender o crecemento que propón Molotch como un proceso, ou conxunto de procesos, que integran tamén os aspectos xa sinalados da nova economía cultural urbana. A concentración de factores de crecemento en determinadas áreas privilexiadas e a ampliación e intensificación de determinadas parcelas urbanas, máis aló do beneficio inmediato e especulativo, están tamén encamiñadas a xerar códigos simbólicos e artellar contidos culturais que revaloricen a marca distintiva da cidade e/ou do barrio. As elites urbanas (esfera política e axentes privados do solo) procuran non só o crecemento senón tamén o recoñecemento, entendido como a construción dunha etiqueta comercializábel¹⁹⁹ nos diferentes circuítos e mercados globais: turísticos, empresariais, culturais, patrimoniais, de calidade de vida, académicos, etc. Ámbolas dúas formas de interpretar a cidade contemporánea (crecemento e entretemento) responden a un interese común das elites locais por revalorizar e mellorar a economía urbana e, en consecuencia, os seus intereses inseridos na cidade por riba doutros competidores locais ou foráneos. A mecánica pode adoptar dúas variantes. Dunha banda, poden desenvolverse operacións urbanísticas encamiñadas a estender fisicamente a cidade a base de medrar e expandir os seus límites funcionais e morfolóxicos sobre os espazos periurbanos de arredor. A cidade experimenta nese sentido un crecemento físico. Mais o que nos importa neste caso é evidenciar como, sobre a base discursiva que interpreta o crecemento como progreso, xéranse rendas de monopolio e marxes de plusvalía aprehendidas por diferentes axentes socioeconómicos que teñen intereses concretos sobre parcelas determinadas da cidade involucradas nestas operacións. Doutra banda, existe toda unha batería de actuacións, frecuentemente con carácter público-privado, destinadas a intensificar o espazo socialmente construído e incrementar o seu capital simbólico²⁰⁰. Como viramos anteriormente, o incremento do capital simbólico está detrás da articulación dunha economía cultural.

¹⁹⁹ E, como xa comentamos anteriormente, esta etiqueta debe axudar a mellorar a posición nas diversas clasificacións e listaxes organizadas por diferentes organismos, revistas, fundacións, asociacións, etc, que, a través dunha serie de indicadores, determinan distintas xerarquías que, ao cabo, poden influír na decisión económica e residencial de empresas, individuos, etc.

²⁰⁰ Mentres que o segundo aspecto, a xeración e incremento de contidos simbólicos con valor de cambio, xa foi analizado ao longo do segundo bloque desta tese referida á produción cultural urbana, no vindeiro capítulo veremos cales son os mecanismos empregados na ampliación e intensificación material da cidade.

A alienación dunha parte da cidadanía a respecto da asunción do discurso da xentificación como un dano colateral do crecemento e do progreso materializado na renovación urbana dun barrio depauperado, ten que ser explicada como un produto da hexemonía cultural que estas elites impoñen sobre eses segmentos cidadáns a partir dun discurso ideolóxico cargado de referencias á posmodernidade, á revitalización económica e cultural, á distinción e unicidade, e á nova industria cultural que agocha, porén, uns intereses particularistas e cun claro compoñente de clase. Concordamos con Neil Smith cando advertía da carga ideolóxica que posúe o termo xentificación. No fondo, é a proxección espacial dun modelo de construción neoliberal da cidade e de ocupación do espazo que reflicte a loita de clases subxacente no ámbito urbano. Neste proceso de cambio social, uns colectivos asumen unha postura resistencialista mentres que outros o estimulan e o procuran. A prol destes últimos atópase toda unha macro-estrutura político-económica que ten o poder, canda menos, de incidir indirectamente mediante outras operacións socioespaciais que derivan e fomentan, en última instancia, a xentificación. En consecuencia, a engrenaxe institucional e empresarial –entendida como elite urbana– para alén de liderar a xentificación, ten ferramentas para lexitimala ante a cidadanía. A revitalización dos barrios degradados é un discurso cunha evidente carga positiva. É relativamente doado inducir á cidadanía a asumiren que os procesos de renovación urbana e hixienización social son necesarios e beneficiosos para o conxunto e que, fenómenos como o desprazamento ou a xentificación comercial son custes socialmente asumíbeis. A cidade ten que medrar e iso significa que as cousas se transformen, que o novo reempraze ao vello. Na lóxica neoliberal, a responsabilidade do peche de comercios hai que procurala, en grande medida senón en toda, na escasa produtividade e na carencia dun bo plan de negocio adaptado aos novos tempos. Do mesmo xeito, existe certa xustificación do desprazamento baseada no desfase entre a relación renda-lugar²⁰¹. Obviamente, desde a nosa interpretación, este discurso para lexitimar socialmente a xentificación está cheo de inexactitudes. Compre tornar o concepto de crecemento cara un termo máis amplo que abranxa asuntos como a calidade de vida, a sustentabilidade urbana, a habitabilidade ou a calidade do tecido social e cívico e non centrarse no crecemento como unha ferramenta para xerar rendas de monopolio a través de xustificar ideoloxicamente a remodelación de certos barrios empobrecidos.

2.3.2. REGRESO Á CIDADE CONSOLIDADA E O PAPEL DA ADMINISTRACIÓN LOCAL

As teorías posfordistas –coas que iniciamos o debate teórico desta tese doutoral– foron decote un tema recorrente na bibliografía sobre xentificación para explicar como se xera o fenómeno. Dentro da composición dos elementos teóricos cós que

²⁰¹ É dicir, determinada xente, en función da súa renda, non deberían habitar certos inmóbeis que, polo seu emprazamento privilexiado, cotizaríanse moi alto no mercado da vivenda.

articulamos o noso marco explicativo tamén nós optamos por situalas como punto de partida có obxectivo de, a raíz das mesmas, iniciar unha narrativa coherente sobre como se activan os elementos "pro(to)-xentrificadores". Mais tamén existe a posibilidade alternativa, ou máis ben complementaria, de argumentar a xentrificación como un regreso da política urbana á cidade consolidada (Borja, 1988; Díaz Parra, 2014). Lees (2012) asentou as bases para reflexionar sobre como xerminaban procesos de xentrificación en cidades socio-funcionalmente diferentes, con estruturas e contextos urbanos diversos e políticas públicas semellantes en latitudes afastadas. É certo que as políticas posfordistas acáenlle moi ben á realidade anglosaxona e concordamos, xunto con Díaz Parra, que desde un modelo de xentrificación latino, dentro do cal nos inserimos, este argumento debe partillar espazo con outro enfoque explicativo que considera a xentrificación como unha consecuencia do regreso á cidade consolidada²⁰² ou, dito con outras verbas, de *reurbanizar* a cidade. O caso da xentrificación no centro urbano da Coruña debe, en termos de políticas públicas, aliñarse dentro desta corrente sen desbotar obviamente as teorías posfordistas que tamén constitúen unha parte central do seu corpo teórico e foron semente para explicar os cambios na estrutura laboral e nos patróns de consumo.

Para comprender en que consiste este retorno á cidade consolidada hai que situarse nun plano histórico que nos de a perspectiva necesaria. Seguindo a Díaz Parra, a partir da metade do século pasado —nomeadamente a partir da II Guerra Mundial— o paradigma teórico hexemónico no que respecta a intervención urbanística e o eido da arquitectura era o funcionalismo. Esta corrente teórica foi predominante durante as tres seguintes décadas. Non obstante, contra a década do 1970 ouvíronse voces cada vez máis insistentes que criticaban o prantexamento teórico mais, moi especialmente, as políticas de intervención nos cascos históricos. Este período de *desarrollismo* foi deixando paso ás teorías do patrimonio cultural que chegou ao ámbito das políticas urbanas españolas herdado do "conservacionismo" italiano dos anos '70 que se espallou a numerosos países (Fernández Salinas, 1994; Martínez, 2001; García, 2004).

Deste xeito, comezaba unha creba có paradigma funcionalista vixente durante trinta anos. Algúns concellos españois a finais do 1970, xa en democracia, redactaron planos para a recuperación de centros históricos degradados e estragados após anos de abandono das administracións. Este proceso consistente en revalorizar o casco histórico propio no canto de seguir medrando exponencialmente é o que se coñece como "regreso á cidade consolidada"²⁰³, teoría que está a gozar de certa revitalización nos últimos anos. Deste modo, nun contexto de estancamento demográfico e austeridade orzamentaria, configúranse estratexias conducentes a reordenar o espazo

²⁰² Desde América latina adóitase empregar o concepto "cidade construída" no canto de "cidade consolidada".

²⁰³ Carrión alude a este cambio de sentido no urbanismo como un proceso de "introspección" (1997: 191).

xa construído, é dicir, ponse o foco no interior da cidade. Mais esta práctica de intervención urbanística nos centros urbanos engarza na década dos '80 có discurso da *governanza* que irrompe con forza nas axendas políticas da época. A isto hai que engadirlle a consideración que se lle atribuíu ao planeamento estratéxico e o marketing urbano como dúas pezas fundamentais que se incorporaban á praxe política no ámbito da xestión urbana. Desta confluencia conceptual e estratéxica naceu o alcumado como "Modelo Barcelona", planeamento paradigmático na etapa *posdesarrollista* española que se espallou a outras xeografías sendo mesmo extrapolado a metrópoles latinoamericanas.

Díaz Parra (2014) apunta que durante o século XX os centros históricos españois e latinoamericanos sufriron un progresivo declive existindo, no entanto, diferenzas salientábeis entre ambos procesos (Carrión, 2010: 720-721). Esta degradación pode explicarse como contrapartida á expansión da cidade tradicional ao longo do século pasado e aos conflitos sociais sobre as rendas do solo urbano que sacudiron moitas cidades españolas e sudamericanas e que deron por desincentivar, aínda máis, aos pequenos propietarios nos centros históricos (Jäger, 1999, 2003). A voluminosa inmigración recibida, xunto ao forte proceso de industrialización de mediados do século pasado, xustificaron o deseño de barriadas orientadas ás clases máis privilexiadas nas grandes cidades, como aconteceu no caso do Ensanche de Barcelona, desprazando a función de centralidade cara os novos enclaves que propiciaron o comezo da desvalorización da cidade vella (Díaz Parra, 2014). O investimento privado directo, principalmente de natureza inmobiliaria, foi ausentándose destes lugares centrais ao tempo que o investimento público facía o propio (Capel, 1983; Villavicencio e Durán, 2003).

Mais a medida que nos aproximamos ao cambio de século comeza a impoñerse outro enfoque a respecto das políticas urbanas. Fronte a un crecemento extensivo da cidade baseado no aproveitamento continuo sobre as periferias inmediatas, tórnase a unha lóxica de recuperación e reordenación da cidade consolidada, é dicir, da cidade *que xa existe*. Carrión (2001: 30; 2010 e 2013) sinala varios factores como posíbeis desencadeantes deste fenómeno de troco de paradigma. Principalmente, salienta o esgotamento dos fluxos migratorios que propiciou unha maior reticencia de cara o patrón de crecemento periférico²⁰⁴. Mais un factor fundamental na xerminación deste fenómeno é o anovado interese polos centros históricos como enclaves urbanos con elevadas potencialidades para extraeren rendas de monopolio en base á explotación de atributos singulares, nomeadamente aqueles relacionados coa cultura e o simbolismo do patrimonio. Velaí o motivo polo cal as entidades públicas e privadas comezan a redireccionar a súa atención cara estes espazos outrora esquecidos.

²⁰⁴ Por periférico entendemos modelos de asentamento urbano diversos como o crecemento suburbano ou periurbano.

Naturalmente, como sinala tamén Díaz Parra, esta tendencia hai que vinculala a un maior aperturismo de cara á introdución a partir do 1970 de políticas de xestión neoliberal e posfordistas do solo urbano que engarzan moi ben có xa relatado con profundidade neste traballo. Estas políticas poden exemplificarse no incremento do urbanismo por proxectos no canto de deseñar planeamentos xenerais ou na instrumentalización da alianzas público-privadas para a recualificación de enclaves degradados (Amin, 1994; Harvey, 2007). O discurso e a práctica política en materia inmobiliaria mudou sensibelmente cara unha maior desregularización. Tanto no Estado español como en América Latina comezan a xurdir grandes procesos de carácter especulativo (Lasarte, 1996) acompañados dunha liberalización do mercado do solo que estudos como os de Jäger, Fischer e Parnreiter (2003) plasmaron para o caso de México e Chile xunto cós problemas de segregación residencial derivados.

Este último punto é clave na nosa exposición porque conecta o concepto da xentrificación como retorno á cidade consolidada con o concepto anteriormente explicado da cidade como "máquina de crecemento". Malia que nun primeiro intre poden semellar dous conceptos contraditorios, en realidade son dúas interpretacións complementarias sobre as dinámicas urbanas contemporáneas. A teoría da máquina de crecemento, revisada e ampliada conceptualmente por Lloyd (inda que non fora esta a súa primeira intención) explica como a cidade precisa constantemente crecer como aspiración colectiva dunhas necesidades particulares: as das alianzas entre elites económicas público-privadas. Mais debemos entender o termo "crecer" nun sentido amplo. Lloyd e Clark xa advertiron de que o crecemento pode non implicar necesariamente condicións materiais. A mercantilización de novos significados simbólicos a través da produción cultural non precisa de soportes físicos para xerar valor engadido e rendas económicas directas. A cidade, neste sentido, pode ser entendida como unha máquina de entretemento articulando, a partir deste atributo, un abano amplísimo de posibilidades de crecemento económico. É dicir, existe unha transformación desde a cidade interpretada como un espazo de produción cara unha cidade definida como un espazo de consumo. Mais tamén compre apostilar que, incluso na interpretación orixinal da teoría da cidade como máquina de crecemento, non estamos na obriga de considerar, aínda que en parte se nos condiciona, que dito crecemento sexa xeograficamente sobre as periferias urbanas. O crecemento, material neste caso, tamén ten que ser interiorizado a partir de procesos como os de rehabilitación e revalorización da trama urbana xa existente.

É aquí, polo tanto, o punto de conexión entre as tres teorías: a recuperación e revalorización do centro histórico a partir do regreso das políticas públicas e do retorno do capital implica a xeración de rendas de monopolio público-privadas sobre a construción dun modelo de consumo do entretemento divisíbel en varias dimensións:

producción cultural-patrimonial, aumento do terciario, *turistificación*²⁰⁵, etc, deseñado por certas elites que agardan obter réditos económicos persoais. Neste proceso de posta en valor do casco histórico, a construción social do entretemento territorialmente localizado e con base económica vai en paralelo a outro proceso polo cal se comprende que o crecemento económico tamén provén da recomposición morfolóxica e sistémica da cidade e, concretamente na actualidade, do casco histórico. Máis outra vez, as elites socioeconómicas (axentes do solo tanto privados como públicos) e moi especialmente o ámbito político son os enxeñeiros deste proceso. Chegados a este punto, e postas en relación as tres perspectivas que configuran a base conceptual necesaria para achegármonos ao fenómeno da xentrificación desde a banda da produción de espazos xentrificábeis, compre incorporar outro concepto clave na análise. Trátase da teoría da *rent gap* ou diferencial de renda de Neil Smith que xa foi introducido anteriormente nesta tese.



Este concepto constitúe o principal factor explicativo do proceso de xentrificación baseado nos condicionantes económico-materiais e consegue pór en relación o ámbito político co proceso de renovación urbana. Neil Smith centrou o seu enfoque en entender como evolucionaban os ciclos de desinvestimento-reinvestimento nas distintas partes da cidade. Se ben a teoría da *rent gap* non argumentaba axeitadamente cales eran os motivos concretos do desinvestimento –aínda que tanto

²⁰⁵ Neste caso por *turistificación* englobamos todos os microprocesos relacionados coa artificialización do centro histórico de cara a un consumo turístico: *espectacularización*, tematización, museificación, teatralización, disneyficación, etc.

Smith como outros autores aproximaron algunha explicación posteriormente—, si que explicaba —de xeito acertado na nosa opinión— como se producía a dialéctica entre fases, proceso que radica na cerna do fenómeno da xentrificación.

A esfera política ten unha serie de ferramentas de carácter xurídico-legal para trazar as directrices reitoras (e ideolóxicas) da utilización do solo urbano. A través da aplicación das políticas públicas (incentivos á rehabilitación; PXOU; recalificación e zonificación do solo; concesión de licencias; planeamento urbanístico tanto xeral como por proxectos determinados; protección especial do patrimonio cultural; promoción de vivenda pública, etc) as administracións locais posúen mecanismos eficaces para orientar a construción e rehabilitación de inmóbeis, en casos como o Español ou Latinoamericano, así como incidir indirectamente no valor económico das parcelas. Mais tamén podemos atopalo, principalmente en contextos europeos, actuando directamente como promotor urbano e integrándose a modo de axente particular no mercado da vivenda.

Para entender como se xeran espazos xentrificábeis, contraparte necesaria á análise sobre a demanda e o perfil do "xentrificador-tipo", debemos situarnos dentro da dinámica dos ciclos de vida que, de xeito recursivo, atinxe a diferentes áreas intraurbanas. Na súa historia recente, algúns barrios centrais da cidade capitalista contemporánea entraron nunha fase de degradación física e económica derivada da falta de investimentos privados e públicos. Esta tendencia tivo consecuencias directas na devaluación do prezo do solo e, naturalmente, da renda económica extraíbel do mesmo. As causas deste abandono son diversas en cada contexto rexional xa que inflúen características propias do relato urbano no que se insiren. Mais podemos salientar, como unha das causas principais, o inicio do proceso de mobilización demográfica cara as periferias e territorios suburbanos ás cidades centrais na lóxica do estilo de vida e do modo de acumulación flexible posfordista. As clases medias, residentes maioritarios e orixinais destes enclaves, van abandonando progresivamente o barrio a medida que este vai adquirindo un perfil social, económico e estético degradado. Esta tendencia non fai senón acelerar os movementos centrífugos cara o exterior daqueles que optan por mudar o seu lugar de residencia. Este fenómeno migratorio ten como consecuencia o xurdimento de numerosas vivendas baleiras e un mercado inmobiliario estático. A medida que estes barrios históricos e áreas centrais da cidade amosan carencias cada vez maiores en servizos municipais, investimentos privados ou espazos de consumo de rango medio-alto, vaise producindo un proceso de introdución de clases máis baixas, con menor capacidade adquisitiva, nun proceso de *filtering down* até encher os espazos residenciais vacantes. Iníciase, neste contexto, unha viciosa dinámica que da como resultado derrubamento dos prezos do solo no barrio. Esta derruba atinxe non só á compravenda dos pisos de obra nova, senón aos alugueiros que comezan a ser maioritarios —se non o eran xa— como modelo de ocupación maioritario entre clases traballadoras. Ao cobraren un aluguer máis baixo,

os propietarios dos edificios ou vivendas individuais non se preocupan por investir en mellorar as características e a estética da vivenda. Por puro cálculo racional non é unha práctica rendíbel. Polo tanto, as vivendas seguen progresivamente a estragarse perante o desleixo dos seus propietarios e da administración pública, centrada en atender os requirimentos e as necesidades doutros espazos privilexiados, nomeadamente zonas suburbanas ou barrios de nova construción, e de proxectar a expansión continua da cidade sobre as súas periferias máis inmediatas.

Deste modo, vaise configurando moitas veces un proceso de *tugurización* do centro histórico ocupado agora por clases populares que teñen que convivir entre bolsas de marxinación e pobreza, prostitución, inseguridade e unha ambiente urbano moi degradado. En contextos como as grandes metrópoles norteamericanas, o centro urbano foi adquirindo tamén un matiz racial moi evidente xa que unha grandísima parte dos seus residentes son afroamericanos ou hispanos, e unha redistribución das oportunidades de traballo que foron desprazándose aos suburbios –sendo esta unha das principais causas da desconcentración das clases medias e altas brancas–. Non obstante, nun contexto europeo, o matiz étnico ou racial non é tan agudo. Mais en ningún modo é completamente rexeitábel, pois temos claros exemplos nos barrio de Lavapiés en Madrid ou no centro histórico de Barcelona. Mesmo na cidade da Coruña un barrio histórico e economicamente moi golpeado como é o Agra do Orzán acolle, como xa indicamos, unha grande parte dos residentes foráneos da cidade. Non obstante, na Europa non existe, maioritariamente, unha descentralización tan ampla na localización do traballo de xeito que a maior parte do mesmo segue a situarse nas zonas centrais da cidade. Evidentemente, moitas destas oportunidades de traballo son en precario e xorden vinculadas ao incremento da actividade terciaria.

Volvendo ao plano inmobiliario, a falta de interese por rehabilitar e construír vivendas novas –correlativo a un descenso continuado no prezo dos alugueiros– traduciuse na chegada de residentes con perfil económico baixo. Mais esta tendencia transcorre até o intre no que se acada a *rent gap*: a demanda das clases medias por residiren nos barrios centrais degradados aumenta en paralelo coa recapitalización e reinvestimento do entorno urbano e da fisionomía dos mesmos. As causas sociais que explican a demanda de espazos xentrificábeis e o retorno das clases medias e altas ao centro urbano xa foi analizado longamente nesta investigación, mais podemos resumilas na procura dun estatus socioeconómico e simbólico distintivo, na transformación do patrón de consumo, no xurdimento dun novo estilo de vida que busca unha revalorización e unha relación máis próxima á cultura, o patrimonio, o entretemento e a un certo estilo de vida neo-bohemio e despreocupado e, finalmente, nun cambio no comportamento espacial.

Ante o empuxe desta demanda e a revalorización social –e polo tanto mercantil– daqueles atributos que, localizados ás veces de xeito inherente nos cascos vellos e

barrios tradicionais, ficaron longamente infravalorados e desprezados²⁰⁶, comeza a se evidenciar a potencialidade destes espazos en termos especulativos e de renda extraíbel. Acádase un limiar a partir do cal é economicamente rendíbel investir na rehabilitación de residencias ante o aumento e a calidade económica da demanda. A consecuencia directa é o desprazamento das clases populares que, entre outros motivos que veremos máis adiante, non poden resistir o incremento progresivo dos alugueiros. Esta transición entre o desinvestimento previo e a capitalización posterior é o que se coñece como *rent gap* ou diferencial de renda. É dicir, a diferenza positiva na renda extraíbel que existe entre o valor actual do metro cadrado nun inmóbel (baixo debido ao seu progresivo decaemento) e o valor potencial que podería ter unha vez rehabilitado. Loxicamente, canto maior sexa o diferencial de renda entre o valor actual e o valor potencial maior será a plusvalía xerada ao promotor da rehabilitación. Este aspecto é moi importante, pois o intento de maximizar esta marxe é o que se agocha acotío tras procesos de acoso e *mobbing* inmobiliario, despreocupación e irresponsabilidade absoluta a respecto da mantenza da propiedade e procesos de desprazamento forzoso de colectivos con escasos recursos económicos que son substituídos por novos residentes podentes que habitan, agora si, en lustrosas e equipadas vivendas rehabilitadas a prezos evidentemente moi superiores en concordancia coa calidade da vivenda e do entorno urbano, do equipamento colectivo, dos recursos lúdicos e culturais do barrio, da súa centralidade, da súa "marca" de barrio alternativo e bohemio, etc.

Cal é o papel da administración neste proceso? Como xa indicamos, no Estado español, a diferenza doutros países próximos como por exemplo Portugal no que as Câmaras Municipais participan activamente e de xeito directo como promotores urbanos para regular, con maior ou menor éxito, o mercado da vivenda, as administracións públicas non se inmiscen no devir do mercado. Porén, si teñen, como vimos, capacidade directa para preconditionar a renovación urbana dunha área ou xerar procesos de xentrificación polo que, neste senso, poderíamos falar de que é posíbel observar procesos de xentrificación estatalmente dirixidos (*state-led gentrification*). A idea, non obstante, é que o capital público guíe ou oriente ao capital privado balizándolle previamente o camiño. Desde a esfera pública se controlan e xestionan os ciclos de vida dos barrios de modo que se ten o poder de desincentivar o investimento directo en determinadas zonas en prol doutras que, nunha mestura de intereses, lóxicas, presións e ideoloxías diversas, son obxectivo da concentración de factores de crecemento.

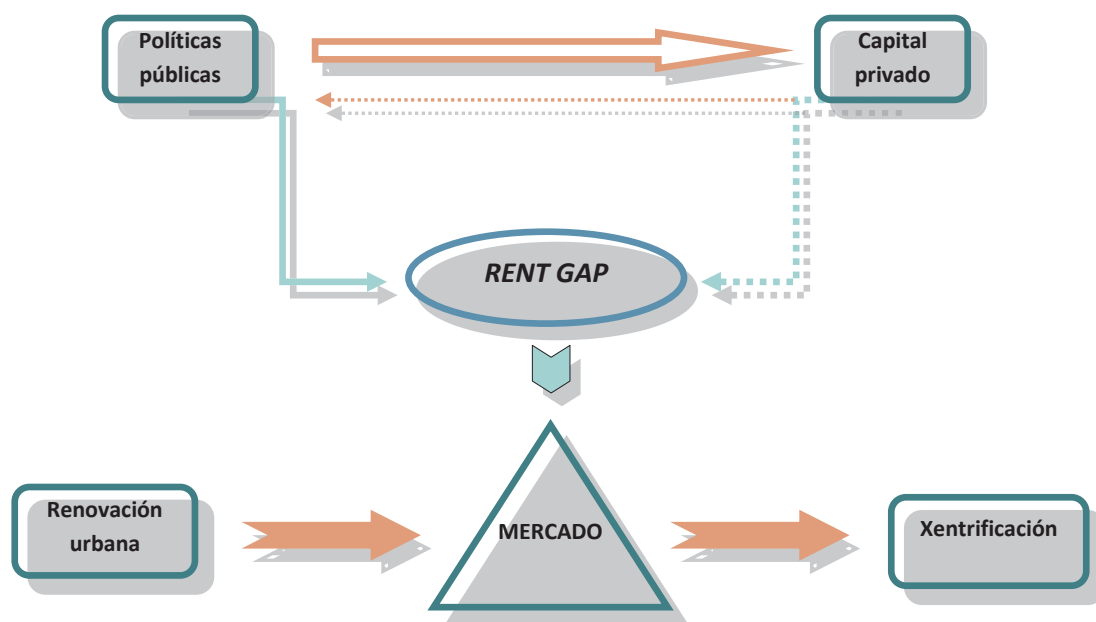
²⁰⁶ Mesmo a miúdo eran causa dun aberto rexeitamento. Por exemplo, a inseguridade que suscitaba a presenza elevada de estranxeiros ou o perfil "pobre" dalgúns barrios poden ser, a día de hoxe, elementos que revaloricen a imaxe do barrio ante os ollos dun segmento da cidadanía que recompensa socialmente este ambiente alternativo, exótico e transgresor.

A mesma administración pública é a miúdo a maior impulsora das estratexias conducentes a ampliar no posíbel o diferencial de renda. O abandono en cuestión de políticas públicas ás que se viron sometidas algunhas áreas centrais das cidades contemporáneas durante moito tempo, nomeadamente nas últimas décadas do século pasado, acelerou a polaridade e o desequilibrio intraurbano. A medida que a cidade construía novo tecido urbano con carácter extensivo, configurábanse barrios e áreas – ás veces núcleos tradicionais semirurais que foron absorbidos perdendo o seu carácter histórico– cun perfil diferente ao que podemos atopar en barrios xa consolidados. O goberno local, entre outras entidades públicas, sinaliza as áreas óptimas para o investimento privado. Ademais, tamén impulsa iniciativas de colaboración público-privada baixo o argumento lexitimador do "crecemento" como ben común.

A esfera política, polo tanto, ten unha grande marxe de manobra para xestionar o emprazamento, os tempos de actuación, a natureza de moitas actividades constituídas con convenios de colaboración entre capital público-privado, o equipamento colectivo e material urbano, a estética xeral e, polo tanto tamén en parte, a escenografía do barrio, regular volumes, usos do solo, alturas edificativas, zonas de especial protección, mesmo blindar a posíbel patrimonialización dalgunha arquitectura singular, dotar de servizos públicos de calidade, concentrar e desenvolver recursos culturais e sociais como edificios institucionais, centros de día, bibliotecas, auditorios, etc, deseñar e definir espazos públicos e corredores verdes, así como decidir sobre o emprazamento de espazos de reprodución social, etc. Como vemos, as institucións públicas, malia non actuaren directamente como promotoras, si teñen múltiples ferramentas e mecanismos para preconfigurar unha determinada área a partir de precondicionar o investimento privado. Normalmente todas estas atribucións relatadas da administración local forman parte dun paquete integral de medidas conducentes a desenvolver operacións de renovación urbana en determinadas áreas degradadas. É dicir, estes instrumentos de intervención adoitan vir interconectados baixo unha mesma estratexia (política) de transformación. Cando o goberno local opta por desenvolver un proceso de renovación nun barrio en declive, introduce todos ou algúns destes mecanismos de actuación de modo que sementa o campo para un desenvolvemento do capital privado e especulativo. Configurando e regulando a estrutura morfolóxica e económica do barrio a partir destes elementos normativos, de equipamento colectivo, de produción cultural e de reprodución social, configúrase tamén cal vai a ser o contido sociolóxico do mesmo, é dicir, en esencia, que clase de cidadáns van a residiren marioritariamente nel filtrados polo mercado que a súa vez está influído polos instrumentos e as políticas públicas. Neste sentido, poderíamos argumentar que o capital privado ven a encher de contido económico áreas que previamente foron imaxinadas e deseñadas pola enxeñaría política.

Obviamente, na práctica, os tempos entre estes dous ámbitos, o público e o privado, para alén de vir frecuentemente da man, veñen decote emparellados e entretecidos

de xeito que é complexo distinguir entre que axente está a levar a iniciativa. Ás veces os axentes privados do solo (promotores, construtoras, especuladores, pequenos e grandes propietarios, inmobiliarias, emprendedores, empresarios, etc) desenvolven procesos de renovación urbana sen que aparentemente interveña a man pública por ningures. En barrios degradados ou en proceso de declive, a iniciativa privada acomete procesos de investimento financeiro que deriva na transformación económica e social do barrio. Para que aconteza este proceso lóxicamente os axentes privados deben calcular o nivel de *rent gap* existente e considerar que a amplitude é segura dabondo como para que os beneficios futuros cubran o investimento desembolsado. Se non observamos o ciclo completo podemos ter a crenza de que as forzas privadas actúan de xeito autónomo en base ás lóxicas do mercado e que o papel da administración é, en esencia, controlar que non se produzan certas "irregularidades". Isto sería, desde logo, a mecánica natural do ámbito urbano nun escenario neoliberal. Non obstante, esta é unha visión parcial da realidade urbana. Omítese o papel fundamental da administración pública que, neste contexto, actúa como instrumento –moitas veces "secuestrado"– de certas elites económicas e colectivos sociais fermentando previamente o terreo a través dun proceso de desatención de funcións e ostracismo para, nun segundo acto, acondicionar cóis servizos axeitados o barrio.



Ás veces, como dicíamos, en colaboración có capital privado, ás veces en solitario e, en moita menor porcentaxe, por atrás da iniciativa privada, a man pública da administración local (rexional ou estatal) intervén claramente na remodelación dunha área previamente empobrecida e depauperada. Dispón da planificación de elementos e servizos necesarios para a rehabilitación do barrio que atrae, se non foi co-partícipe xa deste "acondicionamento" inicial, ao capital privado e á iniciativa particular. Polo

tanto, si que podemos falar dunha participación das institucións nas dinámicas do mercado da vivenda. Mais, no canto de adoptar un rol de axente regulador con capacidade de seu para incidir e influenciar directamente no mercado e controlar certas tendencias especulativas, por exemplo, a través da actividade promotora, a administración española e latinoamericana bascula cara os intereses particulares de certos segmentos sociais e económicos. Isto evidénciase na xestión dos dous polos nos que se articula o proceso de *rent gap*: maximizar a degradación dun barrio a través da supresión de servizos e políticas públicas proactivas e, unha vez acadada certa confluencia de factores, impulsar e acometer a transformación e renovación –integral ou parcial– do mesmo baixo un discurso, no o esquezamos, de "urxencia" ou "necesidade" social, de "crecemento" e de "progreso". As consecuencias son as xa imaxinadas: procesos de xentificación ante o cambio de signo económico do barrio. Novos veciños de poder adquisitivo máis elevado e con outras inquiredanzas e preferencias culturais e estéticas, un outro estilo de vida que altera as prioridades e demandas do barrio, un comportamento espacial diferente que recodifica os espazos públicos, as zonas verdes e mesmo elementos da identidade e da memoria colectiva, un troco nos espazos de consumo cara unha adaptación ao cliente-tipo, o xurdimento de novas actividades lúdicas e espazos para o entretemento e o desfebrar daqueles tecidos sociais e veciñais construídos ao longo de moitos anos de convivencia.

Neste punto compre rescatar unha constante na obra teórica de Harvey: o concepto da “destrución creativa” que, baixo unha dimensión de clase, adoita recaer sobre as capas máis baixas da sociedade. Toda esta nova xeografía residencial e do espectáculo que estamos a bosquexar precisa, previamente, de derrubar a vella morfoloxía urbana. Normalmente é un proceso que implica algunha clase de violencia –física, económica ou simbólica– sobre os desprazados, danos colaterais dun suposto “ben común” que máis dunha vez remata por amosarse como un beneficio distribuído entre moi poucos afortunados²⁰⁷. Malia escribilo século e medio atrás, Engels describía o proceso de

²⁰⁷ Mais unha vez, Harvey recunha có exemplo da destrución dos vellos barrios centrais de París por Haussman. Baixo a premisa de facelo en nome do ben do conxunto da cidadanía, a intención última era despexar ás clases traballadoras e contestatarias coa orde política establecida, operación infrutuosa pois uns anos máis tarde xurdiría a Comuna de París. Outro tanto aconteceu no Bronx con Robert Moses. Mais tamén consideramos interesante traer a visión de Engels que no 1872 desvelaba con claridade abraiante o transfondo ideolóxico e de clase que se agochaba no proceso de renovación urbana de Haussman. A súa análise podería ser aplicada a moitos dos procesos de xentificación e renovación urbana actuais: *“En realidade, a burguesía só dispón dun método para resolver ao seu xeito o problema da vivenda, isto é, de resolvelo de forma que se perpetúe, e ese método chámase “haussmannización” [como eu denominaría á] práctica xeneralizada de apertura de fendas nos barrios obreiros, nomeadamente nos situados nos centro das nosas grandes cidades, para alén de que se xustifique por razóns de saúde pública, para embelecer a cidade, de demanda de grandes edificios de negocios no centro ou por esixencias do tráfico como o tendido das vías férreas, a ampliación das avenidas, etcétera. Por diferentes que sexan as razóns aducidas, o resultado é sempre o mesmo: os calellos máis escandalosos desaparecen con grande contento da burguesía polo seu colosal éxito, mais aparecen de novo nalgún outro lugar, a miúdo moi perto [...]. Os focos das epidemias, os infames buratos e calabozos nos que o modo capitalista de produción confina aos nosos traballadores unha noite após outra, non son erradicados, senón que sinxelamente se desprazan a outro lugar! A mesma*

destrución creativa en absoluta correspondencia coa actualidade: *"O crecemento das grandes cidades modernas da ao solo en certas áreas, nomeadamente nas situadas perto do centro, un valor artificial moito maior; os edificios construídos nesas áreas diminúen ese valor no canto de aumentalo, porque xa non corresponden ás novas circunstancias; por iso son derrubados e substituídos por outros. Isto acontece sobre todo coas vivendas dos traballadores situadas perto do centro, cuxos alugueres, a pesar da grande cantidade de xente que nelas se aloxa, nunca poden aumentar alén dun límite, ou en todo caso o fan moi a modo. Por iso son derrubadas e no seu lugar se constrúen novas tendas, almacéns e edificios públicos"* (Engels, 1935: 23; extraído de Harvey, 2013: 39 [a tradución é nosa]).

2.3.3. DEREITO Á CIDADE E DESPRAZAMENTO

Hai uns poucos meses, Esperanza Aguirre —a que fora presidenta da Comunidade de Madrid nove anos até o 2012—, declaraba nos medios de comunicación, dentro do marco da súa candidatura sen éxito á alcaldía da capital do Estado polo Partido Popular, que valoraba a opción de retirar a mendicidade das rúas porque afectaba negativamente ao turismo²⁰⁸. Concretamente, a ex-rexidora prometía *"estudiar a fondo [por qué] está permitido vivir en la calle"*. No mesmo sentido, consideraba que as manifestacións *"ahuyentan, intimidan e coartan"* aos turistas polo que avogaba por limitar e regular as expresións públicas no centro da cidade²⁰⁹. Non se trata, en modo algún, dunha interpretación particular ou anecdótica sobre quen e como pode usarse o espazo público. Xa no 2006 o anterior alcalde da cidade, Alberto Ruíz-Gallardón, reclamaba un cambio lexislativo que permitise ás Forzas de Seguridade do Estado poder trasladar aos mendigos, mesmo en contra da súa vontade, aos albergues municipais. Neste sentido, declaraba que *"tenemos que aprobar una ley estatal que establezca que, cuando hay recursos públicos gratuitos, sea obligatorio abandonar la vía pública. Estoy absolutamente a favor de eso. Es necesario un debate profundo sobre los usos de la vía pública"*²¹⁰.

Pero exemplos desta índole podémolos atopar moito máis próximos a nós xeograficamente, como cando no 2002 o daquela alcalde da Coruña Francisco Vázquez, copiando o modelo que se plantexaba naquela altura nun fato de cidades italianas con Roma á cabeza, ameazaba con aprobar unha ordenanza para prohibir e

necesidade económica que os xerou antes os reproduce agora" (Engels, 1935: 74-77; extraído de Harvey (2013: 38).

²⁰⁸ Unha medida semellante ás audicións feitas en decembro do 2013 para determinar "a idoneidade" dos músicos que podían tocar nas rúas do Distrito Centro de Madrid. Mediante un *casting* seleccionouse o 70% daqueles solistas e grupos que se presentaron. A normativa foi eliminada có cambio de goberno no 2015.

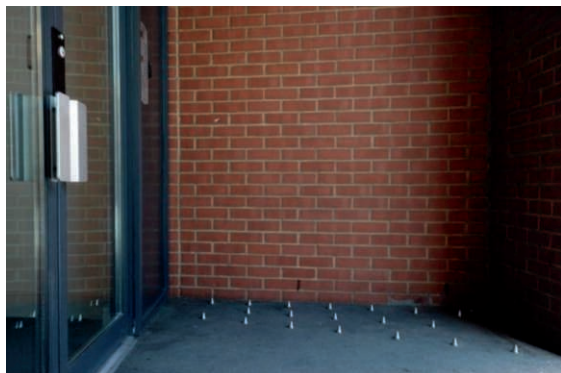
²⁰⁹ http://ccaa.elpais.com/ccaa/2015/04/27/madrid/1430144657_879791.html

²¹⁰ http://ccaa.elpais.com/ccaa/2015/04/27/madrid/1430144657_879791.html

castigar a presenza de mendigos nas rúas²¹¹. Finalmente a tal ordenanza non prosperou mais si tivemos ocasión de comprobar como se desenvolveron determinadas accións, apoiadas e reclamadas polos comerciantes da zona, como a detención e expulsión dos mendigos do centro turístico, nomeadamente da Rúa Real, unha das principais vías comerciais do barrio da Peixaría no centro coruñés²¹².

Evidentemente, casos semellantes podemos atopalos en moitas cidades. O concello da rexión de Hackney, que alberga un dos procesos de xentrificación máis consolidados de Londres, ditou apenas un mes unha ordenanza, a chamada *Public Space Protection Order (PSPO)*, mediante a cal podía-se multar con até case 1.300 euros a aqueles que vagabundeen o durman nas súas rúas²¹³. Fronte a isto, articulouse unha fronte composta por veciños e plataformas sociais que acusaron ao Concello de criminalizar aos mendigos e que acadou 80 mil sinaturas nunha petición de rexeitamento ademais de organizaren unha grande manifestación para o 22 de xuño deste ano²¹⁴. Finalmente, eliminouse o ficaren a durmir na rúa como unha das actividades prohibidas pola ordenanza. Mais outro caso recente e polémico que desatou a indignación internacional foi o que tivo lugar no luxoso barrio de Southwark, á esquerda do río Támesis. Falamos doutro enclave paradigmático no que respecta ao fenómeno da xentrificación na cidade británica. Concretamente na entrada dun edificio na rúa *Southwark Bridge*²¹⁵, apareceron o ano pasado unhas ringleiras de pinchos metálicos no chan para evitaren que os mendigos durmisen alí á noite (*Ilustración 2.1*).

Ilustración 2.1. Os chamados "pinchos anti-indixentes" na barrio de Southwark (Londres).



Fuentes: <http://elpais.com/>



<http://eleconomista.es/>

²¹¹ <http://www.laopinioncoruna.es/sociedad/2008/08/09/derecho-pedir-limosnas/212462.html>

²¹² Curiosamente, neste caso concreto expulsouse aos mendigos da Rúa Real mais se lles permitiu exercer a mendicidade noutras rúas adxacentes menos turísticas e concorridas.
<http://www.laopinioncoruna.es/coruna/2008/06/03/policia-local-expulsa-mendigos-calle-real-envia-zonas/195611.html>

²¹³ <http://www.theguardian.com/uk-news/2015/jun/05/hackney-council-drops-threat-to-fine-rough-sleepers>

²¹⁴ <http://hackneyrenters.org/2015/06/05/action-hackney-council-stop-criminalising-the-homeless-notfinewithus/>

²¹⁵ Onde algúns departamentos de unha única habitación poden acadar o medio millón de libras (arredor de 600 mil euros).

A medida foi axiña criticada duramente, mesmo polo propio alcalde da cidade²¹⁶, aínda que tamén moita xente, especialmente conveciños do barrio, saudaban a medida ante a crecente sensación de ameaza e perigo que supuñan os vagabundos. Mais outra vez, esta idea non era del todo nova. Na populosa cidade chinesa de Cantón (Guangzhou), considerada a cidade có maior soldo medio da China por diante de Shangai ou Pékin²¹⁷, desenvolvéronse o ano pasado medidas moi semellantes, mais desta vez por parte da administración política, para dificultar o estancia nocturna dos indixentes baixo as pontes da cidade.

Ilustración 2.2. Pinchos "anti-indixentes" na cidade de Cantón (China).



Fonte: <http://elitedaily.com/>

En definitiva, o que se intúe nestes casos é como se está a consolidar a idea cada vez máis estendida de que a cidade, como peza fundamental dentro da engrenaxe da globalización, está pasando de ser un espazo onde se desenvolven relacións de consumo –e relacións sociais derivadas do mesmo– a ser en si mesma un obxecto de consumo territorializada. Son abondosas as referencias que podemos atopar sobre como a incidencia da globalización nas institucións locais está a coartar a capacidade cidadán de imaxinar e construír a súa propia cidade²¹⁸ (Held, 1995; Tickell and Peck, 1994, 2002; Jessop, 1997a, 1997b; Brenner, 1998; MacLeod and Goodwin, 1999; Ward, 2012; Falk, 2000; Swyngedouw, 2000; Brenner, Peck, Theodore, 2002a, 2002b, 2010). Este fenómeno progresivo de cosificación e mercantilización²¹⁹ da lugar, en

²¹⁶ O alcalde conservador Boris Johnson declaraba que a iniciativa atribuída aos promotores inmobiliarios do edificio lle parecía "*fea, contra os seus propios intereses e estúpida*".

²¹⁷ http://economia.elpais.com/economia/2012/08/24/agencias/1345795458_719738.html

²¹⁸ O cambio no goberno das cidades froito da reestruturación global a partir do 1970 pódese resumir en tres aspectos: reescalamento: cambio de reedistribución a competencia, e transferencia de funcións a entidades non estatais (Goodwin and Painter, 1996; Jones, 1999; Purcell, 2002).

²¹⁹ Convén entender ambos procesos, cosificación e mercantilización, como dous fenómenos separados malia que, evidentemente, veñen aparellados. A cosificación da cidade é o proceso polo cal esta é interpretada como unha unidade definida e extrapolábel do seu contexto histórico, xeográfico, cultural, económico e social inmediato. Os seus atributos e características máis salientábeis son asumidos como intercambiábeis e flexíbeis. Cando estes atributos son promocionados e fomentados en virtude das esixencias dos mercados falamos dun proceso de mercantilización. A cidade torna, para alén dun obxecto conceptual e funcionalmente delimitado e progresivamente homoxéneo, nun obxecto consumíbel e, polo tanto, ligado ás dinámicas da oferta e demanda do mercado.

consecuencia, a cuestionar quen e como se debe consumir os espazos urbanos. Loxicamente, desde esta tese interpretamos a cidade principalmente como a materialización e proxección do sistema de acumulación capitalista sobre o territorio. Asumimos, emporiso, que o conxunto de relacións sociais e as dinámicas histórico-culturais tamén inflúen na configuración da mesma. Así e todo, non obstante, consideramos, desde unha perspectiva particular, que está a producirse en certo sentido un proceso de distanciamento entre a cidade e a cidadanía. A cidade capitalista contemporánea vai aos poucos deixando de ser a materialización sobre o espazo dun sistema de relacións económicas e culturais a partir da configuración dun cadro de relacións sociais entre os seus habitantes para mudar nun produto de consumo alleo a partes concretas dos mesmos. A cidadanía adquire así un estatus de cliente urbano no que, a medida que vai ampliando as súas alternativas de consumo a partir dunha intensificación do marketing "intra" e "inter" urbano, vai de xeito proporcional perdendo capacidade real para incidir e moldear a cidade que habita. A amplificación do modo de xestión neoliberal do solo urbano inoculou polo tanto a idea subxacente de que a cidade non é dos seus cidadáns: a cidade é de quen a consume. Así, hai que estar socialmente lexitimado mediante a posesión de certos recursos ou capitais (económicos, culturais, sociais, etc) para teren dereito a exercerese ese "consumo". Baixo esta premisa os vagabundos, por exemplo, serían vistos cada vez máis como elementos que afean e molestan na práctica do consumo –turístico e comercial– en tanto non dispoñen da lexitimidade necesaria para gozaren da cidade na súa totalidade. É por isto que a miúdo se lles restrinxen algún "dereito de uso" como durmir ou vagar polo centro²²⁰. Isto dá lugar a procesos como o de *disneyficación* dos que falabamos anteriormente nesta tese, onde se procura que os elementos que entorpecen o exercicio do consumo a través dos diversos circuitos económicos urbanos sexan agochados, desprazados ou directamente privados do seu dereito á cidade.

O concepto do dereito á cidade está a gozar dun claro rexurdimento²²¹ nestes últimos anos desde que Henri Lefebvre acuñara o termo no 1967²²². A fórmula desenvolvida por Lefebvre foi desde o inicio conceptualmente moi ambigua. O máis próximo a unha definición académica que podemos atopar é a que segue: "... *the right to the city is like a cry and a demand. This right slowly meanders through the surprising detours of nostalgia and tourism, the return to the heart of the traditional city, and the call of existent or recently developed centralities*" (Lefebvre, 1967, p. 158). Máis adiante Peter

²²⁰ Falamos, neste caso, dunha negación de dereitos moi básicos. Mais, obviamente, a negación que se lles fai do dereito á cidade é moito máis ampla: falta de traballo, vivenda digna, seguridade, hixiene, alimentación, etc.

²²¹ Friedmann, 1995; Isin, 2000a, 2000b, 2000c; Rights to the city, 1998, 2002; Soja, 2000. Non obstante, a maioría dos autores non entran en detalle a analizar a profundidade do concepto de "dereito á cidade" agás determinadas excepcións (Dikec, 2001; Purcell, 2002).

²²² *Le Droit à la Ville*, París, Anthropos, 1967 [ed. cast.: *El Derecho a la ciudad*, Barcelona, Península, 1973]

Marcuse (2009: 189) advirte unha alusión velada ao termo cando Lefebvre sinala que o dereito á cidade *"should modify, concretize and make more practical the rights of the citizen as an urban dweller (citadin) and user of multiple services. It would affirm, on the one hand, the right of users to make known their ideas on the space and time of their activities in the urban area; it would also cover the right to the use of the center, a privileged place, instead of being dispersed and stuck into ghettos (for workers, immigrants, the 'marginal' and even for the 'privileged')"* (1996, p. 34). Para entendermos a idea do dereito á cidade debemos primeiro entender a noción de espazo en Lefebvre. Este non é un escenario pasivo onde se desenvolve a vida social, senón que é un elemento da mesma. O espazo ten tres dimensións: o espazo percibido, que é o espazo concreto onde a xente se interrelaciona de xeito cotián; o espazo concibido, que refire ás construcións mentais e representacións que facemos do espazo; e o espazo vivido, que é a mestura das dúas anteriores e representa a experiencia espacial dunha persoa no seu día a día. As relacións sociais e o espazo vivido van, polo tanto, da man no cotián. Deste modo, a produción do espazo urbano implica reproducir as relacións sociais que están ligadas ao mesmo e implica moito máis que o planeamento espacial da cidade e o dereito de acceso individual ou colectivo aos recursos que a cidade almacena (Harvey, 2013: 20). Implica producir e reproducir todos os aspectos da vida urbana (Purcell, 2002: 102), razón pola cal Lefebvre fala do dereito á cidade como *"a transformed and renewed right to urban life"* (1996: 158). É, en esencia, o dereito a mudar e reinventar a cidade de acordo cos nosos desexos, de influír colectivamente e dun modo radical sobre o proceso de urbanización e de que aqueles afectados polos procesos de destrución creativa e da acumulación por desposuímento se unan reivindicando o seu propio modelo de cidade.

Unha característica esencial do dereito á cidade é que acentúa a importancia de reestruturar as relacións de poder que subxacen na produción do espazo urbano, principalmente mudando o control desde o capital e a esfera político-institucional cara a cidadanía. Por exemplo, certas decisións empresariais en materia de investimento só poden ser indirectamente influenciadas pola cidadanía²²³. O goberno correspondente só pode manobrar a partir do uso de ferramentas como a xestión de taxas, leis laborais, informes medioambientais, etc. Mais non pode controlar directamente a situación, só incentivar ou desincentivar a elección empresarial. O dereito á cidade, en troques, daría á cidadanía a posibilidade de intervir directamente na decisión porque esta implicaría un condicionante crítico na produción de espazo urbano (Purcell, *Op. Cit*). Con todo, hai que advertir que o rexurdimento deste concepto non está directamente ligado á herdanza intelectual de Lefebvre. Harvey (2013: 8) sinala que a actual reivindicación do dereito á cidade emana directamente dos movementos sociais

²²³ De feito, na actualidade a capacidade de decidir ven determinada pola nacionalidade. Lefebvre, en troques, asume que debe pertencer a todos os que habitan a cidade.

urbanos²²⁴. Esta loita polo dereito á cidade está, na actualidade, a sacudir transversalmente dúas de cidades de todo o mundo, tal e como o evidencian os meritorios traballos de Sugranyes e Mathivet (2010) e Brenner, Marcuse e Mayer (2012), aínda que loxicamente non están a salvo de importantes contradicións.

O dereito á cidade debe ser vinculado á súa dimensión urbana así como ao seu carácter potencialmente revolucionario interpretado como unha actitude, unha diagnose e unha práctica sistémica antes que un mero intento de corrección reformista particular e individual. As diferentes loitas que inzan o arco urbano son transversais e permeábeis a diferentes tipoloxías sociais, económicas, culturais, ideolóxicas, etc, mais están xunguidas e ligadas polo intento último de incorporar a súa loita particular na suma de enerxías cara ámbitos de maior xustiza social, equidade, democracia, recoñecemento da diversidade, sustentabilidade, solidariedade, etc. O dereito á cidade debe ser, neste senso, un marco adaptábel a calquera loita particular que poida enraizar e conxugarse con outras visións que pulan por un outro modelo xeral de cidade e, polo tanto, de sociedade²²⁵. Namentres escribo estas liñas o país recupérase do terremoto após os comicios electorais municipais nos que diferentes plataformas cidadáns atinxiron numerosas corporacións locais. O factor clave –partillado en todas as análises– é o da unidade dos "indignados". Estes auto-chamados "indignados" articularon con anterioridade movementos sociais moi fortes como o do "15-M" que están na base do éxito electoral unha vez se produciu unha translación desde o ámbito do activismo social ao institucional. Naturalmente está por ver se este escenario muta nun verdadeiro cambio estrutural, mais o que evidencia é que a coaligazón entre diferentes loitas sociais²²⁶, outrora desconexas e illadas, é o factor chave do éxito electoral colleitado. Compartillar o obxectivo de mudar a realidade –en principio de xeito ambicioso á espera de ver como evolucionan os acontecementos– partindo de posicións ideolóxicas diferentes, revela a capacidade de

²²⁴ A loita social a pé de rúa está detrás dos casos de Brasil, por exemplo, onde no 2001 introduciuse na Constitución unha cláusula que garantía o dereito á cidade. Este logro, nun contexto de aguda neoliberalización do mercado brasileiro, debe ser atribuído aos movementos sociais urbanos, nomeadamente aqueles vinculados ao dereito á vivenda. No 2007 constituíase en Atlanta a *Right to the City Alliance* [Alianza Nacional polo Dereito á Cidade]. Cun ollo posto nos logros democráticos obtidos en Brasil, onde sobresaía o fenómeno dos orzamentos participativos de Porto Alegre, asumiron e articularon a idea do "Dereito á Cidade" na que se introducían e fusionaban as diferentes batallas particulares de cada un (mendicidade, xentificación e desprazamento, segregación social e racial, etc) para converxer nun único marco operativo e conceptual.

²²⁵ Nesta altura xa intuimos claramente que a articulación de loitas individuais e reclamacións concretas e localizadas que se pretenden interconectadas nun mesmo eixo de horizontalidade, solidariedade e fraternidade, responden a combater contra un mesmo inimigo común que non é outro que, no caso concreto que nos ocupa, a xestión neoliberal do centro urbano.

²²⁶ Deste modo, por pór un exemplo significativo, Ada Colau, activista de referencia dentro da Plataforma Anti-Desahucios (PAH), é a actual alcaldesa de Barcelona en representación dunha plataforma cidadá que abrangue outros colectivos.

complementar loitas desarticuladas baixo un mesmo paraugas conceptual: o dereito á cidade.²²⁷

Mais quen son os axentes do cambio? Ou recollendo a pregunta de Marcuse (*Op. Cit.*) "*Whose right?*". A resposta é complexa e xa fora parcialmente tratada polo seu pai Herbert Marcuse no seu *Essay on Liberation* (1969). A conclusión que podemos extraer é que os actores terán unha importancia conxuntural e mudarán dun ámbito urbano a outro. Nas diferentes cidades do planeta haberá diferentes protagonistas podendo partir do campo cultural, do económico, do activismo social, etc. Mais se seguimos con Peter Marcuse, que á súa vez engarza có pensamento do seu pai e de Harvey, o dereito á cidade pódese degraer en dúas dimensións a partir da descrición inicialmente exposta por Lefebvre. En primeiro lugar están "os que demandan" (*the demand*), na que se integran aqueles que son privados das condicións materiais básicas (vivenda, comida), os perseguidos por motivos raciais ou de xénero, os oprimidos por cuestións ideolóxicas, os que poñen en risco a súa saúde por motivos laborais ou que non obteñen un soldo para poderen vivir con dignidade. En segundo lugar atópanse "os que aspiran" (*the cry*), os cales estando superficialmente dentro do sistema, beneficiándose nalgúns ou en moitos aspectos do mesmo, están tamén asoballados socioeconomicamente, sobreviven en precariedade, constringidos na súa liberdade e creatividade persoal e desesperanzados no que respecta ao seu proxecto vital. En esencia, "*the demand is of those who are excluded, the cry is of those who are alienated; the aspiration is for a broader right to what is necessary beyond the material to lead a satisfying life.*" (páx. 190). Deste modo, Marcuse engarza a demanda (privación) e a aspiración (descontento) como dous factores que deben ser sincronizados²²⁸. O elemento desencadeador do dereito á cidade virá, xa que logo, da combinación entre os excluídos e os descontentos que podería estar na base dos chamados "indignados" que constituíron o transfondo de movementos sociais como o 15-M ou o *Occupy Wall Street* e deron pé á transformación do mapa municipal español. Obviamente, a sincronización dos excluídos e os descontentos é un obxectivo que intenta ser historicamente frustrado por aqueles colectivos que perseguen a reprodución da súa hexemonía –no sentido *grasmciniano*– a través, principalmente, de automatizar a alienación nas súas diferentes dimensións.

Mais, de que dereito estamos a falar concretamente? O dereito á cidade non fai alusión a unha reclamación legal, aínda que este paso podería ser un chanzo máis, senón que falamos da reclamación dun dereito nun sentido moral e ético a través da articulación de dereitos de moi diversa natureza que conforman unha totalidade

²²⁷ Compre tamén indicar que é un termo que non apareceu, alomenos até onde nós pesquisamos, en ningún dos diferentes discursos políticos.

²²⁸ "*The demand led to the Russian Revolution, the aspiration led to the fall of the Berlín wall. The demand and the aspiration both surfaced, rather independently, in 1968 [en referencia ao Maio do 68], but failed to come fully together; the distance between the deprived and the alienated remained.*" (páx. 191).

complexa (acceso ao centro, transparencia política, dereito ao espazo público, a unha vivenda e salarios dignos, á seguridade e hixiene laboral, ao traballo, etc). Polo tanto, cada reclamación dalgún destes dereitos específicos forma parte dun todo. Así, por exemplo, o feito de poder durmiren nun banco no centro non concede aos vagabundos o dereito á cidade: este ten que ter moito máis percorrido xa que o concepto fai alusión a unha totalidade de dereitos colectivos, non individuais (Marcuse, 2009: 193). Isto nos leva a territorializar este prantexamento: que cidade estamos a describir? Lefebvre é claro neste sentido. A cidade á que el fai referencia non é a cidade presente, senón unha cidade futura –entendida non baixo un enfoque convencional– onde non exista a dominación do urbano sobre o rural. É por iso que Lefebvre cando fala de cidade refírese á sociedade no seu conxunto (1976: 158).

Polo tanto, introducimos nesta investigación o concepto do Dereito á Cidade como un marco contextual onde encaixar o proceso de desprazamento, o cal constitúe a principal característica diferencial da xentrificación con respecto a outros procesos de transformación urbana cós que garda unha estreita relación. Intentar, inda que só sexa de xeito estimativo, cuantificar ou medir dalgún modo o potencial desprazamento dunha poboación ocasionado polos procesos de xentrificación e renovación urbana é extremadamente complexo. Como xa indicamos no apartado metodolóxico desta tese doutoral, os instrumentos de que dispomos para interpretar este fenómeno sociolóxico son escasos e non poden máis que achegarnos a un marco interpretativo sesgado e parcial da realidade urbana. Se cadra este é o motivo que se agocha na escasa investigación, mesmo a nivel internacional, centrada especificamente neste fenómeno. Algúns autores laiáronse que, polo común, os desprazados foran xenericamente categorizados como "clase obreira" ou "traballadores" sen profundar máis nas súas características (Slater, 2006; Wacquant, 2008). O perfil dos desprazados adoita sobresaír polo seu avellentamento (Fernández Salinas, 2003), por pertenceren ás capas máis baixas dentro do ámbito laboral e por residiren en réxime de aluguer (Ley, 1984) en casas cun potencial arquitectónico importante e localizadas en áreas centrais da cidade (Beauregard, 1986: 46-49).

Xa no 1984, Peter Marcuse resumía os factores causais que podían reducir a oferta de vivendas accesíbeis ás rendas medias e baixas en Nova York e ser motores do abandono e da xentrificación (que serían dous procesos diferentes mais a miúdo interconectados): cambio da manufactura aos servizos, concentración dos departamentos de control e xestión, a multiplicación dos vínculos internacionais das empresas; o incremento das "clases creativas" no canto dos traballadores manufactureiros e de baixa especialización; as extensivas necesidades das empresas por ter espazo comercial e de oficina no centro da cidade; a polarización económica da cidadanía; e a tendencia dos gobernos a acentuar estes fenómenos e proxectalos sobre o plano residencial (1984: 932). O propio Marcuse indicaba tres posíbeis pautas

xenéricas para, nun enfoque demasiado optimista e se cadra moi condicionado ao contexto neiorquino²²⁹, reducir ou eliminar o desprazamento:

- Reducir a polarización económica e as condicións do barrio.
- Conceder dos recursos axeitados ás asociacións veciñais.
- Rexeitar medidas especulativas asumindo que non é solución para o abandono²³⁰ e fomentar aquelas medidas que reduzan o desprazamento.

Unha primeira definición de desprazamento e, con certeza, unha das máis aceptadas, é a que expuxeron George e Eunice Grier: *"Displacement occurs when any household is forced to move from its residence by conditions that affect the dwelling or its immediate surroundings, and that: 1) are beyond the household's reasonable ability to control or prevent; 2) occur despite the household's having met all previously imposed conditions of occupancy; and 3) make continued occupancy by that household impossible, hazardous, or unaffordable."* (1978). Esta definición, malia a súa antigüidade, abrangue diferentes modelos de desprazamento. Entre o desprazamento directo podemos diferenciar, segundo as causas que o provocan, como físico (por exemplo, cando o propietario dun inmóbel corta a calefacción ou deixa que se degrade até un extremo ruinoso e inhabitábel) ou económico (cando incrementa a renda de aluguer). Así, o desprazamento directo pode derivar de cambios que afectan só á unidade individual ou de cambios na veciñanza que atinxen ao deterioro dun inmóbel individual ou a certos servizos veciñais. Dentro desta categoría entraría tamén o acoso inmobiliario (Lees, Slater e Wyly, 2008) que autores como Díaz Parra (2009) estudaron para o caso de Sevilla no contexto da xentrificación²³¹, e que o autor define como

²²⁹ Así, por exemplo, Marcuse considera, ao fío de explicar a insólita simultaneidade das etapas de abandono e xentrificación na cidade de Nova York e a súa relación co desprazamento, que o proceso de abandono é inevitábel. As políticas públicas non poden facer ren ao respecto agás tratar de confinar ese abandono en barrios específicos. De facto, a xentrificación é en realidade a única e a mellor solución posíbel para un barrio abandonado (1985: 196). Nós, pola contra e dentro do contexto do noso caso de estudo, o cal difire bastante do neiorquino, achamos que o ámbito político ten capacidade dabondo como para reverter os procesos de abandono mediante a concentración de investimentos na área complementadas cunha batería de políticas fiscais, de fomento comercial e de mellora de servizos. O abandono de certas áreas na Coruña obedece a unha prolongada e progresiva etapa de degradación -da cal a administración ten unha alta responsabilidade- e que pode ser recuperada a través da súa recapitalización (e control da xentrificación).

²³⁰ Marcuse considera que o "abandono" acontece *"when all those having a private profit-oriented economic interest in a unit lose any incentive for continued ownership beyond the immediate future, and are willing to surrender title to it without compensation, because of the absence of effective demand for its continued use or reuse"* (1985: 199)

²³¹ O autor propón que o acoso inmobiliario por parte de propietarios constitúe unha corrente moi significativa dentro do desprazamento recente asociado á xentrificación. O auxe desta tipoloxía de desprazamento corresponderíase cunha primeira fase de xentrificación nas cidades españolas ligada ás burbullas inmobiliarias recentes e á aplicación dun planeamento urbano "post-desarrollista". Non obstante, tamén considera que o proceso de desprazamento desde os barrios históricos populares sería un fenómeno con raíces históricas máis fondas, das cales o acoso corresponderíase coa súa última fase. (2009: 50)

"conjunto extendido de prácticas y acciones, tomadas por parte de la propiedad o de promotores, con el objetivo de forzar el desplazamiento de los inquilinos de un inmueble dado, de forma voluntaria, haciendo inhabitable el edificio, o forzoso, consiguiendo una orden de desalojo" (páx. 54). Pacione (1990: 117-118) clasifica en catro modelos os posíbeis tipos de desprazamento (voluntarios ou involuntarios): pode darse desprazamento polo desaloxo para rehabilitar o edificio, pola incapacidade das familias de manter ou rehabilitar a súa vivenda, por non atoparen vivendas accesíbeis no seu propio barrio e, finalmente, pode existir un desprazamento derivado da perda das relacións sociais no barrio.

Existen, polo tanto, diferentes modelos analíticos e metodolóxicos para medir o desprazamento. Un xeito é ollar o número de vivendas afectadas considerando só o último residente como desprazado. Este método denomínase "*last-resident displacement*". Mais pode ser que nun escenario previo de degradación ou de suba da renda o anterior residente tamén fora expulsado, polo que falaríamos nese caso dunha "*chain displacement*". Tamén Marcuse fala de "desprazamento excluínste" (*exclusionary displacement*), non cuberto pola definición anteriormente amosada, e que o autor define do seguinte xeito: "*Exclusionary displacement from gentrification occurs when any household is not permitted to move into a dwelling, by a change in conditions that affects the dwelling or its immediate surroundings, and that: 1) is beyond the household's reasonable ability to control or prevent; 2) occurs despite the household's being able to meet all previously imposed conditions of occupancy; 3) differs significantly and in a spatially concentrated fashion from changes in the housing market as a whole; and 4) makes occupancy by that household impossible, hazardous, or unaffordable.*" (1985: 207).

Finalmente, outro modelo de desprazamento que podemos atopar é aquel que esténdese alén daqueles xa afectados. É dicir, cando unha familia percibe como está a cambiar drasticamente o barrio, os seus amigos se mudan, as tendas onde acostumaban mercar transformáronse noutro tipo de comercios enfocados a outro tipo de clientela, e cando os cambios nas políticas públicas, nos sistemas de transporte ou nos servizos constrúen unha cidade cada vez menos habitábel para esta familia, prantéxase seriamente mudarse. Como di Marcuse, é apenas unha cuestión de tempo. Estamos neste caso fronte a un modelo de desprazamento indirecto denominado ás veces como "desprazamento por presión" (*pressure for displacement*).

Compre asumir a xentrificación como un fenómeno inherente ao modelo urbano contemporáneo. Por esta razón, é preciso comezar a encarreiralo, regulalo ou xestionalo no canto de pretender a súa eliminación. Son varios os autores que opinan que a xentrificación pode chegar a introducir aspectos moi positivos: a revitalización dun barrio tradúcese nunha mellora física do mesmo e do seu parque inmobiliario, nunha maior actividade empresarial e comercial, e nun aumento das taxas fiscais.

Porén, sen negar que algún destes fenómenos pode realmente acontecer, nós situámonos nunhas teses máis próximas a considerar que a xentrificación se centra, principalmente, en renovar os valores estéticos do lugar no canto de pular pola mellora das condicións de vida dos residentes e afincalos ao barrio²³². A xentrificación non mellora os índices socioeconómicos do barrio porque mellorara a vida dos alí residentes, senón que os índices melloran porque os residentes orixinais son desprazados levando consigo os problemas aparellados á marxinación e a pobreza a outro lugar. Esta tese engarza coa idea xeral exposta en varias ocasións por Harvey (1977 [2007]) quen considera que o capitalismo non resolve os problemas senón que os move xeograficamente. O desprazamento ocasiona secuelas psicosociais en amplos segmentos da cidadanía, a fragmentación social do barrio, a infrautilización de infraestruturas e servizos, o deseño dunha cidade desequilibrada e inxusta, etc. Por este motivo, segundo Marcuse, en áreas con tendencia ao abandono débense enfocar investimentos públicos para mellorar as condicións de vida dos alí xa residentes, mentres que en áreas onde se dean modelos de xentrificación compre delimitar e planificar que espazos poden, de existiren, ser xentrificados, analizar os potenciais impactos sociais en forma de desprazamento e procurar espallar os beneficios aparellados á xentrificación ao conxunto do barrio coa intención fundamental de arraigar a poboación ao mesmo. Se ben non existe ningunha lei que garanta a estabilidade e accesibilidade residencial nun barrio, este autor establece un marco flexíbel composto por cinco modelos de "zonas anti-desprazamento":

1. Zonas de Desenvolvemento Maduras: son zonas onde non se permitirían novas promocións inmobiliarias ou rehabilitacións que incrementen o prezo e as rendas ou despracen aos residentes. Son áreas xa dabondo desenvolvidas e con fortes presións inmobiliarias mais que albergan comunidades que desexan preservar a súa composición social. Só se permitiría a mellora das vivendas para os xa residentes e se habilitarían fortes proteccións contra o acoso inmobiliario e o desprazamento.
2. Zonas de Desenvolvemento Condicional: Nestas zonas certo grao de desenvolvemento inmobiliario estaría permitido, sempre e cando non derivase en desprazamento e se mantivese un equilibrio na comunidade²³³.
3. Zonas de Desenvolvemento Limitado: son áreas onde existe dispoñibilidade de solo para a construción e un stock significativo de vivendas baleiras para a súa rehabilitación. Existiría, non obstante, un límite para tales operacións de xeito que cando o acadar a zona tornaría automaticamente en zona condicional.
4. Zonas de Expansión: nestas zonas incentivaríase o desenvolvemento inmobiliario. Concentraría, ademais, os investimentos en infraestruturas e

²³² <http://www.aljazeera.com/indepth/opinion/2014/05/peril-hipster-economics-2014527105521158885.html> (acceso o 26/06/2015)

²³³ É dicir, só se as unidades de menor renda máis axeitadas estivesen dentro de cada unidade de renda alta rehabilitada ou creada.

servizos da cidade, recibindo un acceso prioritario aos subsidios públicos, reducións fiscais, etc.

5. Zonas Incluíntes de Nova Construción: nestas áreas o desenvolvemento está permitido sobre espazos vacantes sempre e cando non fomenta o desprazamento.

Quixeramos, neste punto, incidir na importancia que as administracións locais teñen no desenvolvemento do fenómeno do desprazamento en relación coa xentificación. Os gobernos locais teñen un papel fundamental neste proceso que pode ser tanto directo como indirecto. No primeiro caso, o ámbito político diseña, planifica e leva a cabo programas de renovación ou rexeneración urbana de espazos degradados sen facer ningunha prognose de tipo social ao respecto e sen habilitar novos espazos residenciais axeitados ao potencial continxente de desprazados. O punto esencial é recuperar barrios degradados e empobrecidos de cara unha revitalización residencial ou económica a través de procesos que moitas veces responden máis a un interese por "hixienizar" socialmente a zona. Deste modo, enclaves marxinais que de xeito prolongado foron depauperado viven agora un "lavado de cara" xeneralizado que conleva o desprazamento daqueles residentes que non poden facerlle fronte aos procesos de xentificación sementados por estas prácticas. Deste modo a responsabilidade política é dobre. Dunha banda permitiu o deterioro prolongado destas áreas permitindo que se xerasen mesmo situacións conflitivas (drogas, prostitución, vandalismo, roubos, etc) e, doutra, inician un programa de renovación integral do barrio –obviamente baixo o discurso xa visto da necesidade social–, indicando e fomentando a chegada de capital privado, mais sen prever as posíbeis consecuencias prexudiciais para os antigos residentes en forma principalmente de desprazamento. A outra forma de participar no proceso de expulsión é de xeito indirecto. Cando o capital privado, como xa tivemos ocasión de comprobar, a partir de certo rango de *rent gap* comeza a investir e rehabilitar vivendas nun barrio, o goberno local, caso de non lideraren o proceso, si que pode favorecer a chegada de capital privado e o filtrado de novos colectivos sociais a partir de políticas públicas e fiscais.

3. ALTERNATIVAS POLÍTICAS E RESISTENCIAS SOCIAIS Á XENTRIFICACIÓN

A medida que revisabamos a bibliografía internacional fomos devagar adquirindo a consciencia de que, en xeral, atopámonos aínda nun estadio inicial –ou moderadamente avanzado– no estudo da xentificación. Malia a abundante literatura que podemos atopar sobre este fenómeno é moi escasa, practicamente irrelevante, a porcentaxe da mesma que se atreve a avanzar posíbeis medidas sistemáticas de

contención deste proceso de cambio social. Isto, obviamente, asumindo que teñan un posicionamento crítico a respecto deste fenómeno, o cal non sempre é así (Slater, 2006). Consideramos que, desde o corpo académico, situámonos aínda nunha fase na que procuramos entender o *como* se desenvolve a xentrificación unha vez superado, de xeito xeral, o debate encol o *porqué* se produce. Estamos, en calquera caso, lonxe de aproximar medidas disuasorias realmente eficaces e cun carácter global. Porén, todo isto non quere dicir en modo algún que non se desenvolvan desde certos ámbitos prácticas e estratexias para tratar de combater ou paliar os efectos negativos da xentrificación.

Historicamente, desde a esquerda ideolóxica, nomeadamente desde o pensamento marxista tradicional, tendeu-se como regra xeral a minusvalorar e a ollar con receo os movementos sociais urbanos entendidos unicamente como instrumentos para solucionar ou corrixir cuestións de clase moi localizadas. Sen embargo, lentamente foise asumindo que o actor principal na vangarda revolucionaria non podía estar indefinidamente cinxido ao traballador industrial clásico. Por clase obreira debíase entender, e así o suxería Lefebvre, a toda unha amalgama de traballadores urbanos de moi distinta condición, particularmente fragmentada e con intereses ás veces encontrados, mais que constituían unha "clase obreira" no seu conxunto²³⁴. A medida que a cidade desprazaba á fábrica como marco espacial e principal célula económica do capitalismo, o "precariado" ligado ao aumento do sector servizos facía o mesmo có proletariado clásico. Neste sentido, non consideraban que os movementos sociais tivesen unha dimensión verdadeiramente revolucionaria ao non abrangueren cuestións sistémicas e globais. Durante longo tempo as diferentes loitas sociais debuxaron un mapa inzado de conflitos urbanos espaxados e desarticulados que acontecían *dentro* da cidade. Non obstante, algúns autores como Lefebvre, o seu discípulo Castells, Harvey ou Soja, entre outros moitos, foron poñendo o acento no vencello existente, posibelmente inseparábel, entre movemento revolucionario e dimensión urbana. O factor espacial urbano deixa de ser continxente e circunstancial para converterse na columna vertebral da articulación das diferentes expresións do conflito de clases.

Nas próximas liñas imos tratar de afondar na relación entre movementos sociais e espazo urbano a través de diferentes exemplos nos que o urbanismo e o acceso digno á vivenda constitúen o engrenaxe que conecta ambas dimensións. A condición urbana será transversal e medular non só como soporte material ou marco xenérico da acción, escenario e colector de distintas sensibilidades, senón tamén como un actor condicionante da práctica social. Escollemos apenas tres exemplos por consideralos abondo ilustrativos, cunha grande repercusión internacional e paradigmáticos de como a cuestión urbana está a adquirir un estatus troncal na conxugación de lóxicas

²³⁴ Un pouco semellante á retórica dos "indignados" actuais.

combativas dispersas contra certos modos de xestionar o común. Mais poderíamos ter escollidos outros tantos exemplos entanto as reaccións antixentrificación comezan organizárense ou reaxiren de xeito espontáneo ao longo do planeta. O dereito a moldearmos o concepto de "urbano" segundo as nosas preferencias, a interpretarmos a cidade –entendida dun xeito flexíbel– como un ben común, será unha reclamación cada vez máis *recorrente* e consubstancial aos movementos sociais, os cales, desde o empoderamento veciñal e o tecido asociativo, sitúan a xestión especulativa do solo na punta de lanza das súas reivindicacións.

Após disto, centrarémonos nos recentes procesos internacionais de intervención pública para regular, en maior ou menor grao, os incrementos das rendas no mercado da vivenda. Consideramos importante analizarmos a introdución de políticas urbanas anti-xentrificación principalmente por dúas razóns: primeiro, por implementarse desde os respectivos gobernos locais o cal senta un precedente moi importante na toma de consciencia sobre os problemas xerados pola xentrificación, que comeza a aparecer de xeito explícito nas axendas políticas, e, segundo, por desenvólverense en dúas cidades globais de tanta importancia simbólica como son París e Berlín. Engadirémoslle, tamén, o polo de agora frustrado proceso de reintrodución dunha política semellante en materia de vivenda na cidade de Londres.

3.1. ORGANIZACIÓN VECIÑAL E ACTIVISMO NAS RÚAS: OPÓNDOSE Á XENTRIFICACIÓN DESDE O COMÚN.

3.1.1. MOVEMENTOS SOCIAIS E XENTRIFICACIÓN: O CASO DO ROTE FLORA (HAMBURGO)

No céntrico barrio de Sankt Pauli (*Schanzenviertel*), na cidade nortea de Hamburgo (Alemaña), a finais de decembro do 2103 convocárase unha protesta contra o desaloxo do centro cultural "*Rote Flora*". Este centro social fora ocupado no 1989 sendo o máis lonxevo e un dos principais referentes da autoxestión na Europa. Durante a súa prolongada traxectoria tivo que lidar con éxito con diversos procesos xudiciais e negociar en diferentes escenarios coas distintas administracións públicas. Porén, no 2001 Klausmartin Kretschmer, promotor inmobiliario, mercou este antigo teatro orixinario do 1888 ao concello da cidade polo que se fixou o 20 de decembro como data límite para a súa desocupación baixo ameaza de desaloxo após esa data. Desde o centro social iniciouse unha campaña que baixo o lema de *Rote Flora bleibt!* (Rote Flora fica!) convocou a milleiros de persoas a manifestárense polas rúas de Hamburgo. Mais alén de xuntárense para reclamar a pervivencia do centro social, existían dous factores que complicaban aínda máis o escenario de diálogo coas institucións. Dunha banda, na protesta rexeitábase o proceso de especulación inmobiliaria mediante a mecánica da *rent gap* no barrio de Sankt Pauli, concretamente no Distrito de clases traballadoras "*Altona*" onde os veciños –maioritariamente familias turcas– dun bloque

de vivendas coñecido como "Esso" serían desaloxados ante o risco de derrube para dar lugar a un bloque de apartamentos de luxo. Este episodio é un máis dun longo proceso de operacións de xentrificación no barrio que incide con especial dureza nas familias de inmigrantes. Doutra banda, reclamábase tamén o dereito á residencia dos inmigrantes chegados de Lampedusa. Nunha campaña de acoso e presión sobre uns 350 refuxiados eran cominados desde o Senado a identificárense voluntariamente ou seren deportados a Italia. Uns 80 refuxiados estaban albergados nunha igrexa do barrio de Sankt Pauli, onde estaban a salvo dos controis policiais, mentres outros espaxiábanse por casas particulares e diferentes asociacións²³⁵. Xunto a estes individuos, outro número de refuxiados procedentes doutros países en conflito (Siria, Exipto ou Libia) tamén reclamaban o seu dereito de asilo na cidade.

Ilustración 3.3. Actividades no Rote Flora.



Fontes: <https://www.diagonalperiodico.net/>

Ilustración 3.4. Disturbios durante a defensa do centro.



Fonte: <http://elpais.com/>

O 21 de decembro, polo tanto, transcorreu a manifestación en solidariedade có centro social mais tamén como denuncia doutras actuacións políticas aparentemente dispares mais, como vimos, configuradas dentro do imaxinario global e multidimensional do dereito á cidade. Entre 7.300 persoas e máis de 10 mil –segundo fontes da policía e da organización, respectivamente– déronse cita de xeito legal mais, aínda así, franqueados por uns 3 mil policías. O clima era tenso pois ao fío das manifestacións en defensa dos refuxiados de Lampedusa, que eran practicamente diarias, producíronse frecuentemente confrontos violentos entre manifestantes e policías. O resultado foi o mesmo nesta ocasión e aos poucos metros de comezaren a manifestación iniciáronse os episodios de violencia máis graves acontecidos en Hamburgo en anos. As consecuencias foron alarmantes. Xa a comezos do 2014, a policía cercou unha área

²³⁵ O 14 de Outubro os activistas do Rote Flora colgaron un comunicado na internet en referencia á deportación de refuxiados chegados de Lampedusa: *"Declaramos un ultimátum ao Senado para que remate cós controis racistas e a persecución policial contra os refuxiados. De non cesaren, até o martes ás 20h [en referencia ao 15 de outubro], non imos ficar máis tempo ollando sen facer ren (...). Non imos tolerar que na nosa cidade se persiga aos refuxiados e se lles poña en búsqueda e captura. Non imos tolerar que todos os seres humanos que non teñan a cor da pel branca sexan sometidos a controis racistas, á violencia policial. Non imos permitir máis ataques, imos actuar"* [a tradución é nosa].

que comprendía a unhas 80 mil persoas –dividida entre os barrios de *Altona*, *St. Pauli* e *Sternschanze*– e instaurou oficialmente un "estado de excepción" (*Gefahrengebiet*²³⁶) a partir dunha lei rexional mediante a cal a policía pode, en casos extremos, concederse a si mesma poderes excepcionais entre os que salienta a posibilidade discrecional de esixir identificación ou rexistrar e mesmo deter a calquera transeúnte sen unha sospeita concreta. Esta lei de "toque de queda" ou "estado de sitio", aplicada polo común en grandes eventos deportivos mais xamais nunha área tan extensa e por un tempo tan prolongado, suscitou á súa vez importantes protestas contra o goberno socialdemócrata que rexía a cidade por parte dos veciños afectados e mesmo o incremento da desobediencia civil en forma ás veces de ataques violentos contra comisaría e vehículos policiais. Seis días máis tarde da declaración da "zona de perigo", o 9 de xaneiro, a policía reducía o perímetro desta a tres cativas zonas arredor das tres comisaría da área mais non minorou a intensidade dos disturbios. Finalmente, ao cabo de semanas de protestas, a presión social conseguiu paralizar o desaloxo do centro social e cultural datado oficialmente o 17 de xaneiro. O Distrito de *Altona* optou por redeseñar o planeamento urbanístico orixinal, coñecido como *Sternschanze 7*, o cal afectaba de xeito directo ao edificio no que radica o centro social, de forma que evitaba tamén calquera posíbel actuación por parte do promotor inmobiliario que adquirira o inmóbel.

Hamburgo é unha cidade rica dentro do sistema de cidades alemán. Nos últimos anos estivo a ser obxecto de voluminosos investimentos inmobiliarios que deron como resultado, por exemplo, a xigantesca remodelación do centro a través do Distrito portuario *HafenCity* –practicamente unha cidade dentro da cidade– abeirado ao río Elba que alberga torres residenciais, edificios universitarios e grandes arquitecturas acristaladas de oficinas. Tamén pódese albiscar a inconclusa Filarmónica do Elba, monstruoso proxecto que vai custar, do diñeiro público, un 1.000% máis do que lle fora orzamentado no 2007.

Outro fito sintomático reflíctese no megaproxecto que a multinacional Ikea prantexou durante algún tempo para a cidade de Hamburgo no verán do 2012. Segundo o diario local "*Hamburger Abendblatt*", a multinacional sueca, a través da sociedade '*Inter Ikea*' conformada por un conglomerado de empresas diversas, estaba na procura de terreos vacantes –non inferiores a 5 hectáreas e con bos accesos– para plasmar o concepto do "*Ikea-City*". É dicir, a construción nos cinco anos vindeiros dun barrio completamente novo e cun estilo futurista composto por milleiros de vivendas, oficinas, restaurantes e comercios²³⁷. Lonxe de ser unha brincadeira, este rumor foi confirmado por Harald Müller, xerente de *Landprop*, a filial inmobiliaria do grupo Ikea. Müller falaba de que o novo barrio debería ficar integrado á cidade sen constituírse como un espazo elitista. Finalmente este megaproxecto ficou no ar, mais Hamburgo foi a cidade pioneira

²³⁶ A tradución literal é "zona de perigo".

²³⁷ Entre os que, obviamente, estaría un grande Ikea.

escollida para implantar a única tenda da multinacional en pleno centro urbano –no barrio de Altona– no canto da característica grande superficie suburbana.

Ilustración 3.5. Proxecto do "Ikea-City" no East End de Londres.



En calquera caso, o proxecto pretendía asemellarse ao xa planificado no 2013 no barrio de *Strand East*, Distrito de *East End*, na cidade de Londres. Este proxecto consta de 10 mil hectáreas que albergarían a 6 mil persoas, 1.200 residencias e 45 mil metros cadrados de oficinas entre tendas, bares e hoteis (da propia multinacional). Todo dentro dunha estética máis "humana" en verbas da empresa sueca: edificios pouco elevados, anchas beirarrúas, transportes colectivos ecolóxicos, etc. O que reflicten todos estes procesos de reconversión urbana e recapitalización do centro aos que facemos mención é que Hamburgo é unha cidade profundamente inserida nun proceso dinámico de confluencia de factores de crecemento que deixan, por outro lado, expresións de conflitividade social derivadas do mesmo.

Consideramos pertinente traer a colación este primeiro exemplo paradigmático de resistencia social e desobediencia civil pola naturalidade e eficacia coa que se articularon solidariamente loitas particulares baixo unha mesma retórica: o dereito á cidade. O desaloxo do centro social autoxestionado *Rote Flora* funcionou como un catalizador de diferentes conflitos en aparencia desconexos. Esta é unha confrontación que podemos identificar en múltiples escenarios aínda que frecuentemente os centros sociais adoitan instalarse simbolicamente en inmóbeis baleiros nos centros das cidades e, en consecuencia, semente de seren potencialmente rehabilitados. Con todo, quixemos plasmar este fenómeno en concreto por dous motivos principais. Primeiramente, a relevancia que a xentrificación acaecida no centro urbano –bloque de edificios "*Esso*" e centro social "*Rota Flore*"– adquiriu na reivindicación doutro modelo de cidade máis inclusivo cós inmigrantes e máis proclive a respectar espazos populares de autoxestión. Segundo, a demostración de que, na conxugación solidaria entre conflitos diferentes, pode xurdir unha reclamación universal e sistémica polo dereito á cidade que consiga corroer a enferruxada praxe das elites que, como aconteceu no caso de Hamburgo, intentan instrumentalizar a cidade como unha máquina de crecemento.

3.1.2. MULTICULTURALIDADE E XENTRIFICACIÓN: O CASO DE BRIXTON (LONDRES).

No sur de Londres atopámonos con outro barrio onde están a artellaréanse expresións de rexeitamento contra un proceso de xentificación que está a transformar a identidade e a paisaxe comercial e residencial do lugar. Trátase do barrio de Brixton (Londres) e estes días está a acadar protagonismo mediático a escala internacional pola tensión derivada deste fenómeno de cambio social. O barrio de Brixton, conformado por unhas 80 mil persoas, está integrado dentro do Distrito de Lambeth e constitúe o seu principal eixo cultural²³⁸. Brixton é algo máis que outra peza dentro do complexo proceso de transformación dos barrios (*borough*) máis pobres da capital inglesa²³⁹. Hoxe na palestra principalmente polos altercados acontecidos nestes días, se cadra asume un importante papel simbólico que a fai suficientemente salientábel como para seren incluída nesta investigación doutoral.

A maioría dos seus veciños son de procedencia africana, xamaicana, portuguesa ou asiática²⁴⁰, o que dota ao barrio dunha enorme multiculturalidade (Mavrommatis, 2011) e convérteo, emporiso, no termómetro racial do país e en escena de grandes conflitos contra as institucións principalmente por motivos raciais²⁴¹. Brixton é a columna vertebral caribeña en Inglaterra e, en consecuencia, referencia da cultura negra no país²⁴². Mais caracterízase, tamén, por ser un barrio marxinal onde a pobreza pode acadar o 60% nalgún dos seus Distritos (*wards*). En cinco deles, a veciñanza atópase entre o 10% da xente máis pobre do país e o paro de longa duración cuadruplicouse nos últimos anos. A día de hoxe unhas 17 mil persoas están á espera de recibir unha vivenda social²⁴³. Durante a década dos '80 e os '90 o barrio era un lugar conflitivo e inseguro, nun evidente estado de abandono e *guetorización*, e lugar de residencia das primeiras vagas de inmigrantes, nomeadamente caribeñas, chegadas contra a metade do século pasado –daquela promovidas polo goberno– e que estendéronse tamén por zonas pobres e vivendas accesíbeis como o sur de Tottenham e boa parte de Hackney.

Na segunda metade do século XIX o barrio, nomeadamente baseado na agricultura, transfórmase coa chegada do ferrocarril e o tranvía. Estas novos medios de

²³⁸ Cunha poboación de 303.100 habitantes no 2011, da que tan só o 54% é branca.

²³⁹ Na seguinte ligazón podemos observar todas as campañas anti-xentificación nos arredores na metrópole de Londres: <https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=zFuqvrQCgNdM.kVvO1xRLk01I>

²⁴⁰ Principalmente é xente de procedencia afrocaribeña polo que a zona é alcumada como "*Little Jamaica*".

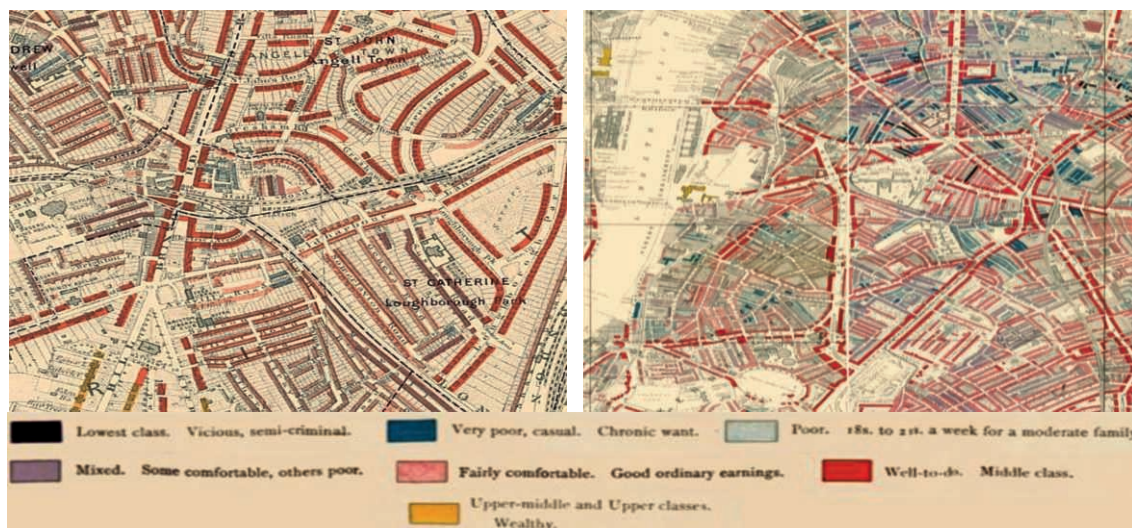
²⁴¹ Os principais conflitos déronse no 1981, no 1985, no 1995 e recentemente no 2011.

²⁴² As comparacións co barrio neiorquino do *Harlem* son inevitábeis mais ben apropiadas. En ámbolos dous barrios, referentes da cultura negra nos seus respectivos países, os escenarios culturais e sociais autóctonos están a esmorecer diluídos nunha transformación -en forma e fondo- do barrio ante o incremento dos residentes brancos e cun maior poder adquisitivo atraídos polo capital simbólico, polo estatus "neo-bohemio" e, en definitiva, pola "marca" de barrio.

²⁴³ <https://www.diagonalperiodico.net/global/27172-brixton-lucha-contra-la-gentrificacion.html>

locomoción provocaron a expansión de Brixton de xeito que novas vivendas foron construíndose ao longo dos principais eixos viarios. A zona foi paseniño atraendo á clase media londiniense que asentaba alí as súas segundas residencias e casas para o verán. Se ollamos os famosos mapas de Charles Booth, investigador social inglés que estudou a estrutura social inglesa a finais do século XIX, vemos como a zona de Brixton (*ilustración 3.6, esquerda*) amosa unha clara predominancia da clase media²⁴⁴. O mapa

Ilustración 3.6. Mapa da pobreza en Londres (1840-1916).



Fonte: Charles Booth (1840-1916). "Survey of Life and Labour of the People in London".

da dereita corresponde á zona de Lambeth e nel xa podemos albiscar unha maior presenza de clases medio-baixas e baixas. Chama a atención como as clases medias preferían residir ao carón das principais vías de comunicación mentres que as clases sociais con menos recursos económicos estaban asentadas máis cara o interior. A área consolidouse como un importante centro comercial cara o primeiro cuarto do século XX. O mercado (*Brixton Market*) constitúe o corazón –cultural e morfolóxico– do barrio arredor do cal xorden numerosos locais de ocio, espazos culturais, mercadiños, espectáculos musicais a pé de rúa, etc. A zona conta tamén con algúns edificios emblemáticos que gozan dun status de protección fronte posíbeis procesos de rexeneración como a Igrexa de San Mateo, a Brixton Academy ou a Casa do Concello.

Pouco a pouco o barrio foi construíndo –consciente ou inconscientemente– unha "marca" atractiva principalmente de cara o cidadán londiniense: a súa proximidade, a oferta de vivenda accesíbel e a súa "marca" culturalmente alternativa están na raíz do

²⁴⁴ Optamos por non traducir a lexenda dos mapas preferentemente para respectar a linguaxe tan explícita do autor. En calquera caso, Booth explica con algo máis de detalle no primeiro volume o seu sistema de clasificación que pasamos a reproducir nos anexos desta investigación (*Anexo IX*).

incremento de *yuppies* pertencentes ás clases medias e medio-altas²⁴⁵. O factor cultural é a principal variábel que se agocha detrás do recente proceso de elitización do barrio e xorde principalmente da confluencia heteroxénea de nacionalidades. Un dos membros do colectivo *London Black Revs*, organizadores da manifestación antixentrificación celebrada recentemente, declaraba que *"Because of the added imperative of Brixton being quite a cultural area there's a lot of cultural capital that they can use to make even more profit, because it's a desirable location to all kinds of people. It's a mass polarisation in what's happening, and, just like what's happening in every borough of London, they don't care about working people or poor people – it's about trying to reap as much profit possible"*²⁴⁶. Precisamente este colectivo está detrás das manobras reivindicativas en contra dos chamados "pinchos anti-indixentes", que tivemos ocasión de analizar nun capítulo anterior na cidade de Londres. Estas manobras consistiron en reencher con cemento as superficies onde os supermercados *Tesco* levantarán os pinchos de xeito que estes desaparecían.

Evidentemente, este proceso de xentrificación tradúcese nun desprazamento daqueles veciños cara outras áreas lonxe do forte tecido sociocultural que se veu configurando desde finais da II Guerra Mundial e tamén subsumidas en graves problemas económicos mais que posúen vivendas accesíbeis á súa capacidade de renda. As tendas tradicionais características están a ser devagar trocadas por suntuosas tendas e espazos de hostalaría orientados cara un poder adquisitivo moito máis elevado²⁴⁷. As perruquerías afro, as ferraxarías ou as xastrarías africanas deben partillar espazo no mercado, alcumado como un *"24-hour drug supermarket"* pola policía nos '80 e rebautizado no 2009 có nome de *Brixton Village*, con restaurantes, *starbucks*, tendas de deseño e franquicias de grandes multinacionais. As rúas son moito máis seguras e xorden múltiples lugares de moda.

Outro exemplo paradigmático do proceso de xentrificación é a vindeira transformación do mercado de pequenas e enxebres tendiñas que acantoan as arcadas baixo as vías do tren. A *Network Rail* notificou a un pequeno grupo de 30 tendas que debían fechar ante a inminente rehabilitación do lugar durante un ano. A idea é reinaugurar con tendas de dimensións máis pequenas mais cunha renda de aluguer catro veces maior²⁴⁸. Este fenómeno xerou unha vaga de protestas en todo o barrio catalizadas principalmente pola plataforma *Save Brixton Arches* e diferentes asembleas que deron

²⁴⁵ Londres perdeu 620 mil persoas brancas británicas durante a década anterior mais en Brixton aumentaron, o que da conta de xeito sintomático do proceso de "colonización" que está a sufriren o barrio.

²⁴⁶ <http://www.konbini.com/en/lifestyle/brixtons-community-gentrification-violence/>

²⁴⁷ A modo de exemplo, unha cooperativa de referencia internacional como a de *Brixton Cycles*, unha tenda e taller diante dun *skate park* de sona internacional, recibiu unha notificación dos propietarios para trasladar á venda do inmóbel.

²⁴⁸ <http://www.brixtonbuzz.com/2015/02/saving-brixton-arches-network-rail-tell-one-trader-that-the-rent-will-be-tripled/>

lugar a unha multitudinaria manifestación en abril deste ano na praza de *Windrush Square*²⁴⁹ baixo a consigna de "*Reclaim Brixton*".

Ilustración 3.7. Mercado nas arcadas baixo o camiño de ferro en Brixton.



Fonte: <http://www.brixtonbuzz.com/>

Por outra parte, os veciños orixinais non poden acceder ás numerosas vivendas e adosados que xurdiron desde fai uns anos e cuxo prezo non para de medrar (un 37% durante o 2014). Compre sinalar que dentro do movemento anti-xentrificación de Brixton –como tamén no de Hackney– pódense atopar moitos individuos (clases medias) que foron xentrificadores na década dos '80 e '90 mais que agora están a sufriren de volta as consecuencias da chegada de segmentos sociais máis adiñeirados.

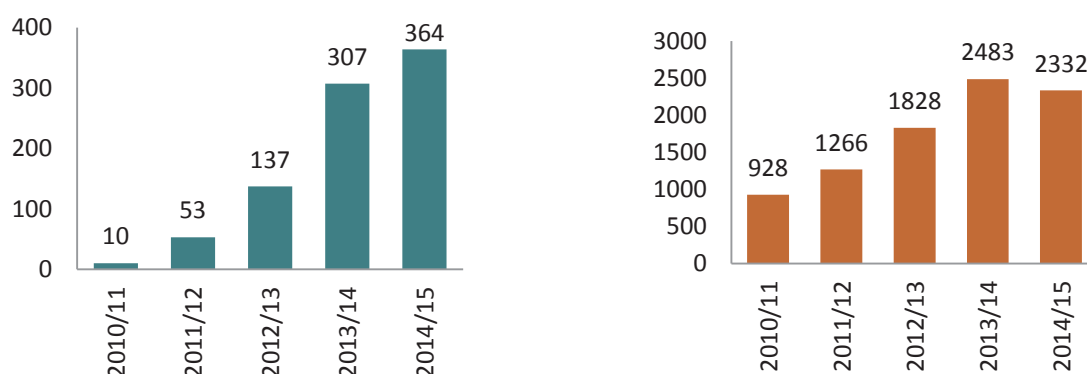
Isto é posíbel porque o proceso de xentrificación nestes dous barrios leva cociñándose desde polo menos tres décadas aínda que se cadra é na actualidade cando está chegando ao seu punto máis álxido e de maior visibilización pública. Moitos inmóbeis (mesmo municipais) son vendidos a promotoras privadas que orixinan o desprazamento daqueles inquilinos que non estean nun modo de tenencia en propiedade ou baixo un contrato indefinido de aluguer, ás veces mediante o acoso e a intimidación²⁵⁰. Mesmo pertencendo a algún destes perfíles, a compensación económica é inxustificadamente cativa en relación aos prezos actuais da vivenda²⁵¹ no barrio ou mesmo ofréceselles unha alternativa residencial fóra do mesmo (Birmingham, Manchester ou Stoke-on-Trent).

²⁴⁹ Que toma o nome do primeiro bote que chegou con inmigrantes desde as Indias occidentais a Londres no 1948.

²⁵⁰ <http://www.theguardian.com/cities/2015/apr/30/south-london-brixton-residents-paying-true-price-gentrification>

²⁵¹ O prezo medio dunha vivenda de dúas habitacións é de 690 mil euros, e 2 mil se é de aluguer (datos da inmobiliaria *Foxtons*).

Gráfico 3.6. Número de familias sen fogar desprazadas fóra de Londres (esquerda) e fóra do Distrito (dereita).



Fonte: <http://www.vice.com/> (acorde cós datos dispoñíbeis sobre as respostas de 15 dos 32 Distritos de Londres ao Green Party)

As vivendas sociais (*social housing*) están a ser substituídas por outro modelo "accesíbel" en tanto non sobrepasan o 80% do prezo de mercado (*affordable housing*). Mais a marxe diferencial entre as vivendas sociais e as "accesíbeis" está cominando ao desprazamento a moitos colectivos sociais –non estritamente pobres– nun proceso de homoxeneización social evidente na base de fenómenos de "limpeza social" e de xentrificación. Desde o activismo social, asociacións como *Lambeth Housing Activists* eríxense para dar apoio ás familias en proceso de seren desafiuzadas e resistir canda eles nos momentos de despexo²⁵².

Outro factor que clave para entender o proceso de cambio social é o xogado pola inmobiliaria *Foxtons* quen abriu unha sucursal en Brixton en marzo do 2013²⁵³. Esta promotora constitúe o auténtico buque insignia do proceso de especulación inmobiliaria, e por extensión da xentrificación, no Reino Unido. Como comentaba Rowland Atkinson en declaracións a un medio de comunicación "*It's class war operating through the property market*"²⁵⁴. *Foxtons* é unha promotora especializada en fornecer vivendas de luxo dentro de espazos rexenerados a golpe de desprazamento e desafiuzamentos. Malia non ser unha empresa demasiado grande (apenas entre un 10% e un 20% do mercado residencial inglés) a súa forza icónica e o seu capital simbólico conseguen que, alí onde se establece unha oficina da promotora, a identidade do lugar comece a cambiar. Brixton está a converterse estes días no bastión en contra da xentrificación en Inglaterra. Xa desde as súas primeiras semanas de vida,

²⁵² Ao modo que fai a PAH no Estado español.

²⁵³ Cada unha das 55 oficinas de *Foxtons* custa unhas 600€ como media, máis do dobre do que acostuman gastar os seus competidores. Nelas coidase até o último detalle. A estética *yuppi*, a atmosfera informal e desenfadada, a moderna decoración, os coches *Mini* como reclamo, as grandes vidreiras de cristal, o escaso mobiliario, as superficies lisas e pálidas, a potente iluminación, etc, constitúen unha "marca" recoñecíbel da "estética Foxtons" e fan de empresa non só a promotora inmobiliaria máis produtiva do país, senón tamén a marca icónica do proceso de xentrificación.

²⁵⁴ http://www.nytimes.com/2014/05/05/world/europe/from-riots-and-rebels-to-juice-bars-and-tapas-a-new-brixton-emerges.html?_r=1

a oficina de *Foxtons* foi obxecto de manchas de pintura vermella ou graffitis nas súas grandes vidreiras²⁵⁵ e segue a ser destino de ataques até practicamente os nosos días. Na recente manifestación anti-xentrificación de abril –a última de varias que tiveron lugar desde o 2013– os manifestantes conseguiron acceder ás oficinas e desenrolaron faixas con proclamas como "*Social Housing Not Social Cleansing*". Durante o transcurso da devandita manifestación, que comezara sendo pacífica e rematara en violentos enfrontamentos coa policía, unha das grandes vidreiras da oficina foi finalmente esnaquizada (ver ilustracións 3.8).

As dinámicas sociais en contra das operacións xentrificadoras frecuentemente encarreiran os seus ataques non só contra os actores directamente responsábeis das mesmas, senón tamén contra entidades e axentes relacionados simbólica, icónica ou indirectamente có fenómeno de cambio social. Por exemplo, no caso das recentes protestas contra a xentrificación no barrio de clases medias e baixas londiniense de Hackney, atacouse a *Cereal Killer Cafe*²⁵⁶, unha local de moda con estética vintage e prezos elevados baixo o argumento de que incentivaba a chegada de yuppies ao barrio.

Ilustración 3.8. Diversos ataques á oficina de Foxtons en Brixton.



Fuentes: <http://www.theguardian.com>; <http://www.standard.co.uk>; <https://www.estateagenttoday.co.uk>.

²⁵⁵ Nas que se podía ler cousas como *Yuck!* (noxo!), *Yuppies Out!* (Yuppies fóra!) ou *no evictions* (non desaloxos).

²⁵⁶ O *Cereal Killer Cafe* é un establecemento rexentado por dous irmáns norirlandeses con estética *hipster* que está a atraer o foco mediático debido aos recentes ataques sufridos estes días. O local especialízase unicamente en servir cereais de importación para almorzar. A estética *vintage* do local, xunto aos elevados prezos dos seus produtos e as súas reticencias para valorar a cuestión da xentrificación na zona situáronos no obxectivo dos activistas anti-xentrificación.

Mais tamén as manifestacións abranguían outros fenómenos non estritamente relacionados coa xentificación en Brixton. O polémico plan de rexeneración da urbanización *Aylesbury*, en *Walworth* no sueste de Londres tamén foi unha referencia constante. Trátase dunha megaurbanización étnicamente moi diversa duns 7.500 residentes²⁵⁷ emprazados en 2.704 vivendas construídas no período entre 1963-1977. A partir da década dos '80 a urbanización entrou nun período de declive converténdose nunha das áreas máis pobres do país e atravesada por unha elevadísima taxa de criminalidade e inseguridade. No 2005 o Distrito de Southwark decidiu que, no canto de gastar arredor de 350 millóns de libras adaptando as vivendas aos estándares básicos de vivenda, era máis axeitado faceren unha reconstrución –orzamentada en £1.5bn e após unha previa demolición– dos edificios que pasarían a seren xestionados por unha *housing association*²⁵⁸.

Ilustración 3.9. Vista panorámica da urbanización Aylesbury (Walworth).



Fonte: <http://www.vauxhallandkennington.org.uk/>

En esencia, o plan de reconstrución de *Aylesbury* consistía en incrementar o número de vivendas das 2.700 actuais a 4.900 unidades das cales 2.288 seguirían sendo vivendas sociais e as restantes serían vendidas no mercado. Os beneficios obtidos desta venda conformarían o financiamento do plan. A duración do mesmo estímase que se prolongue até os 20 anos e no planeamento indícanse as condicións de realoxo dos inquilinos actuais e a adquisición por parte do goberno dos contratos de aluguer vixentes, aínda que naturalmente, e á falta aínda de concretar empresas adxudicatarias da obra, restan moitos detalles por precisar, principalmente o calendario de traballo e o de realoxamentos. A primeira fase da reconstrución remontouse no 2013 e comprende 261 unidades entre as que se mesturan as vivendas

²⁵⁷ Nun principio deseñouse para albergar aproximadamente unhas 10 mil persoas e conta cunha enfermaría, un centro de día e un centro de saúde, o que a fai unha das urbanizacións de vivenda pública máis grandes de Europa.

²⁵⁸ As *housing association* son entidades privadas sen ánimo de lucro encargadas de fornecer vivendas sociais aos colectivos máis necesitados. Sen embargo, no 2001 unha ampla maioría de residentes votaran en contra de transferir o seu consello social a unha *housing association* rexeitando a elaboración dunha comunidade economicamente mixta.

privadas e as economicamente accesíbeis con opción prioritaria para os residentes da urbanización.

Malia que as autoridades aseguran que o número total de vivendas sociais será, ao remate do proxecto, igual ao inicial, os detractores do plan sinalan que a densificación das mesmas será moito maior. Falan, nestes termos, dun proceso de limpeza social. O número de residentes será superior e terán que ser asignados nun espazo residencial sinaladamente menor. Ademais, como adoita acontecer, a renda dos arrendos sufrirá un importante incremento. Deste modo iniciáronse actividades de contestación cidadán e o fenómeno de *Aylesbury* integrouse nun marco analítico máis amplo no que a xentrificación en Londres constitúe o principal eixo transversal. O 31 de xaneiro do 2015, após unha marcha denominada *March for Homes*, un grupo de activistas ocuparon un edificio en *Aylesbury* como símbolo de protesta fronte ao incremento da xentrificación na cidade. A medida que se lles notificaba un anuncio de desaloxo, os activistas mudaban de bloque en bloque e foron gañando progresivamente relevancia mediática até que a finais de febreiro foron detidos 6 activistas en graves enfrontamentos coa policía²⁵⁹. Lonxe de disolver a ocupación, os activistas seguen e morar dentro do complexo de vivendas a día de hoxe²⁶⁰.

En definitiva, vemos como o caso de Brixton aporta variábeis moi interesantes no estudo da xentrificación e plasma na práctica algunhas partes esenciais do marco teórico que expuxemos nesta tese. Como xa sinaláramos, ás veces a heteroxenidade sociocultural dunha área é o principal atractivo para a xentrificación da mesma e, canto máis se loite por preservar esa multiculturalidade máis se incentivará a chegada de novos colectivos que, na procura desa "neo-bohemia", homoxeneizan socioculturalmente o lugar. Estabelecese así unha estraña dialéctica pola que asumir unha posición resistencialista pode derivar, na praxe, a axigantar a fortaleza do fenómeno que se procura evitar. O intento por preservar a escena cultural afrocaribeña do barrio non fai máis que incitar a chegada de novos colectivos con maior poder adquisitivo que disparan as rendas de aluguer e de compra dun apartamento. O factor cultural é esencial neste caso, malia non ser evidentemente a única variábel, para comprendermos o avance da xentrificación nun barrio de maioría negra, agudamente empobrecido durante décadas, relativamente afastado da cidade central (en contraposición coa situación normalmente central dos barrios xentrificados) e con elevadas taxas de desemprego e inseguridade. Os movementos

²⁵⁹ Charlie Ebert, activista involucrado na ocupación, sinalaba a excesiva dureza da policía en declaracións a un xornal, ao tempo que explicaba que *"What's going on here is effectively social cleansing to make London a nice 'clean' place for the rich [...]. A group of us wanted to stand in the way of that so we took over some of the flats as an act of solidarity."* [<http://www.theguardian.com/society/2015/feb/18/six-arrested-as-police-help-in-evictions-from-london-estate> (acceso o 12/07/2015)].

²⁶⁰ <https://fightfortheaylesbury.wordpress.com/>

Para seguir a pauta de acontecementos ao longo do 2015 en contra dos procesos de xentrificación residencial ver: <https://fightfortheaylesbury.files.wordpress.com/2015/06/rhn-newsletter.pdf>

sociais anti-xentrificación, principalmente acollidos baixo a consigna *Reclaim Brixton*, sinalan a áreas como *Hackney*, *Shoreditch*, o *SoHo* –ou o recente proxecto para reformar *Camden*²⁶¹–, como exemplos de barrios que perderon o seu pulo cultural e a súa autenticidade a medida que viraban en lugares de moda progresivamente capitalizados polo investimento privado en forma de modernos espazos de consumo e zonas onde os prezos da vivenda incrementábanse de xeito proporcional á chegada de clases sociais con maior poder adquisitivo que desembocaban no desprazamento directo e indirecto daquelas familias con menores recursos.

3.1.3. ESPECTACULARIZACIÓN E REXEITAMENTO VECIÑAL: O CASO DO GAMONAL (BURGOS)

Finalmente, gustaríanos de achegar outro exemplo máis acaído ao contexto xeográfico que nos ocupa nesta investigación. O acontecido no Gamonal non é produto dun proceso de xentrificación en si mesmo –aínda que podería facilmente ter derivado nel–, senón dunha xestión neoliberal e especulativa do solo urbano con claros trazos de *espectacularización* do centro urbano que aseméllanse moito aos que teremos ocasión de ver no intre de tratar a rexeneración urbana do centro da Coruña, motivo polo cal, entre outros, decidimos introducir o episodio dentro deste capítulo relativo aos movementos sociais actuais en contra da xentrificación. O barrio do Gamonal é o máis extenso da cidade española de Burgos abranguendo a practicamente un terzo da súa poboación total. Trátase dun barrio onde reside tradicionalmente xente obreira.

De xeito formal, o 10 xaneiro do 2014 iniciouse unha xeira de protestas en forma de manifestacións e disturbios ante a medida do concello da cidade de investir 8,5 millóns de euros na construción dun bulevar na rúa *Vitoria*, un dos eixos principais da cidade²⁶². O rexeitamento veciñal baseábase, principalmente, no excesivo custe das obras e na falta de necesidade das mesmas. Compre situar o proxecto nun contexto de crise económica que, xunto ao grande endebedamento do Concello, podería estar detrás do recorte de servizos sociais básicos no barrio como centros educativos e de saúde e servizos de transporte público. Estimábase, ademais, unha duración do proxecto de arredor de 15 meses que daría como resultado a eliminación de dous carrís da estrada e a importante redución de prazas de aparcadoiro público, en torno a 300, que serían substituídas por un aparcadoiro subterráneo cuxo prezo de saída por praza sería de 19.800 €. Mais as protestas iniciábanse en realidade uns meses antes, contra xullo do 2013, cando *Asociación Vecinal las Eras de Gamonal* entregaba algo máis de 3.700 sinaturas para frear o proxecto do bulevar²⁶³. Esta medida foi seguida en

²⁶¹ <http://www.dazeddigital.com/artsandculture/article/24374/1/camden-lock-set-to-become-next-victim-of-urban-redevelopment>

²⁶² <http://www.lavozdegalicia.es/noticia/espana/2014/01/14/claves-conflicto-gamonal/00031389700115070186127.htm>

²⁶³ <http://www.radioarlanzon.com/noticias/local/16/07/2013/3-715-firmas-en-contra-del-futuro-bulevar/39649/>

novembro por unha asemblea de veciños e unha manifestación que contou coa presenza de máis de 3 mil cidadáns²⁶⁴.

A partir do día 13 as asociacións e plataformas constituídas para organizar as posíbeis alternativas para frear o proxecto, nomeadamente a plataforma "*Bulevar Ahora No*", foron disolvéndose ante o temor de que se lles relacionaran cós graves altercados que todas as noites estaban acontecer polas rúas da cidade²⁶⁵. O grao de violencia obrigou a facer un grande despregue de forzas de seguridade na cidade, mentres outras cidades do Estado solidarizábanse có Gamonal a través de diversas manifestacións. Outro factor que axiña encolerizou a unha parte importante dos veciños do Gamonal foi o feito de que o proxecto de reconversión estivese dirixido por Antonio Miguel Méndez Pozo, implicado, entre outros casos²⁶⁶, no coñecido como *Caso da Construción* polo que tivo que ingresar en prisión sete anos no ano 1992 acusado de falsidade documental. Se ben as súas empresas non foron adxudicatarias da construción, si que son responsábeis da dirección do proxecto e dos posíbeis aumentos orzamentarios por causas adventicias, o que o fai indirectamente parte interesada²⁶⁷.

Para pechar o círculo, as críticas tamén recaeron con moita forza no alcalde da cidade principalmente por dúas causas. Primeiramente, achacábaselle non ter consensuado este plan de rehabilitación previamente cós veciños do Gamonal, algo que desde a corporación municipal negaron reiteradamente. A plataforma veciñal "*Boulevard Ahora No*" sinala que levaban máis dun ano solicitando citarse có alcalde sen obteren resposta. Unha segunda vaga de críticas refírese ao pasado do alcalde, relacionado no 2006 –cando era concelleiro de urbanismo– cunha viaxe á Costa Azul francesa con todos os gastos pagados por varios construtores entre os que destacaba o fillo de Méndez Pozo.

²⁶⁴ <http://www.canal54.es/mas-de-3-000-personas-secundan-la-manifestacion-contra-el-bulevar-de-la-calle-vitoria/>

²⁶⁵ <http://www.20minutos.es/noticia/2027560/0/vecinos-gamonal-avisan/disturbios-fuerza/movilizaciones/>

²⁶⁶ <http://www.elplural.com/2014/01/13/el-capo-mendez-pozo-socio-de-un-empresario-gurtel-amigo-de-aznar-y-condenado-por-corrupcion-detras-del-polemico-parking-de-burgos/>

²⁶⁷ http://www.eldiario.es/escolar/Exclusiva-adjudico-obra-bulevar-Gamonal_6_219138085.html#documento

Ilustración 3.10. Faixa en protesta das obras do Gamonal.



Fonte: <http://burgosdijital.com/>

Todo este *coktel* de ingredientes estoupou en importantes manifestacións públicas ao longo dos días que durou o tirapuxa entre a sociedade civil e a esfera política. Naturalmente estamos a referirnos a un problema que, malia comezar sendo local, axiña traspasou as fronteiras municipais para atinxir a todo o Estado. Optamos por introduci-lo dentro deste traballo de investigación porque, máis unha vez, representa con claridade os dous factores que procuramos reflectir neste capítulo. Dunha banda, amosar como o urbanismo adáptase de xeito sorprendente ao resto de conflitos –moito máis pequenos e localizados– existentes dentro do tecido social ao tempo que serve como peza de toque na potencial configuración do rexeitamento social –organizado ou non– contra o consorcio político-económico que deseña as directrices que deben seguir as políticas públicas nun territorio dado. Non se trata dun caso específico de xentificación senón máis ben dun proceso máis próximo á *turistificación* ou á *espectacularización* da cidade e que garda unha relación moi estreita –polas súas características e por desenvólvense practicamente ao mesmo tempo– có caso das chamadas "Obras da Mariña" na Coruña que teremos ocasión de analizar máis adiante nesta tese doutoral. Como xa víramos, son as políticas públicas en materia de vivenda, planificación urbana e ordenación do territorio as que serven de lanzadeira ou escudo doutras reclamacións e catalizan os diferentes conflitos sociais nunha área determinada, xerando ligazóns de solidariedade que transcenden o ámbito sociolóxico da mesma. A custosa rehabilitación da rúa en tempos de crise non é só a pinga que colmou o vaso, senón que tamén é o marco-semente para aglutinar o resto de reivindicacións que procuran maiores servizos sociais e unha maior equidade.

Por todo isto é lóxico asociar que o que acontece nun barrio dunha cidade pequena como Burgos poida ter relación con outros fenómenos semellantes en xeografías moi distantes. O Gamonal ten ligazóns evidentes con, por exemplo, as revoltas que tiveron lugar na Praza *Taksim* en Estambul en maio e xuño do 2013 por mor da remodelación

do parque *Gezi* que, após o brutal desaloxo duns 50 ecoloxistas que querían impedir a destrución dunha das poucas zonas verdes da cidade –alén de toda unha referencia cultural e social da cidade–, xerminou nunha revolución social enfrontada ás políticas conservadoras e neoliberais do presidente Tayyip Edorgan. O proxecto, que ambicionaba construír un grande centro comercial (ver ilustracións 3.11), aglutinou o enfado xeral dunha parte importante da cidadanía a respecto doutras cousas non directamente relacionadas coa planificación urbana, nin tan sequera có acceso á vivenda, mais que esta foi capaz de converxer fronte a un inimigo local ao tempo que global. A defensa dun ben común, neste caso o parque de *Gezi*, acadou un grande capital simbólico e unha transcendencia internacional que se plasmou en múltiples mostras de solidariedade por todo o mundo. Cidadáns doutras xeografías, con outros problemas socioeconómicos locais, sentíanse interpeladas e víanse reflectidas no que estaba a acontecer en Turquía, ou no 15M ou no movemento *Occupy Wall Street* en Nova York. O factor espacial, a simboloxía de tomar unha praza como base das reivindicacións, adquire unha importancia icónica que expresa o proceso de transformación dun espazo público (a praza) nun ben público.

Ilustración 3.11. Proxecto de remodelación do parque Gezi e imaxe actual (arriba dereita).



Fonte: <http://www.fozdemir.com/taksim-gezi-parki-protestosu>



Fonte: <http://arq.clarin.com/>



Fonte: <http://arq.clarin.com/>



Fonte: <http://arq.clarin.com/>

Xa de volta ao fenómeno do Gamonal, e exceptuando os episodios constantes de violencia que tinxiron todo proceso, compre reafirmármonos na idea de que a confluencia de forzas pode acadar o músculo suficiente como para reconducir certas políticas urbanas. A concentración de conflitos locais e particulares nunha fronte

común, explicitada no dereito á cidade, crea unha sinerxía positiva dificilmente discutíbel onde cada peza do eslabón reforza a necesidade e a urxencia do conxunto. Artéllase, deste xeito, unha solidariedade entre actores dispersos na definición dunha mesma problemática común de orixe.

O proxecto de reforma da rúa *Vitoria* nun bulevar, após de varias ameazas de continuaren baixo a consigna de que non se podía claudicar fronte a unha minoría violenta, rematou por esmorecer e ficar gardado nunha gabeta. O feito de xa teren iniciadas as obras non fixo máis que pór en valor a determinación daqueles que teimaron en rexeitar o proxecto, mesmo asumindo que a paralización do mesmo traducíuse en custes por valor de 480 mil euros en concepto de indemnización ás promotoras adxudicatarias da obra.

Ilustración 3.12. Imaxes da rúa antes do inicio das obras e do proxecto final do Gamonal.



Fonte: <http://www.diariodeburgos.es/>



Fonte: <http://www.juanlusanchez.com/>

3.2. POLÍTICAS PÚBLICAS ALTERNATIVAS: OS CASOS DE FRANCIA, PARÍS E LONDRES

3.2.1. MEDIDAS ANTI-XENTRIFICACIÓN: O PLAN DE INTERVENCIÓN PÚBLICA DE PARÍS

O punto de partida da política de conxelación das rendas de aluguer en Francia remóntanse á I Guerra Mundial. Até 1955 as rendas eran fixadas por un sistema de "rendas obxectivas" que tiña en conta as melloras realizadas na vivenda. Desde esta data até 1986 os controles de renda sucedéronse frecuentemente en prol dunha maior protección do alugueiro (*Loi Quillot* do 1982). Mais xa desde metade de século, como no conxunto de Europa, os novos contratos serán cada vez máis desregularizados até desembocar finalmente na *Loi Méhaignerie* do 1986 pola que se eliminaba o control de rendas, os permisos para asinar contratos de curta duración e as facilidades outorgadas para rescindiren os contratos. Finalmente, a *Lei Mermaz-Malandrin* (1989) supuxo un equilibrio entre intereses confrontados mediante contratos de tres anos²⁶⁸

²⁶⁸ Seis anos se se trata de institucións.

ou a liberdade para pactar prezos e as revisións anuais en función dos custes de construción. Por outra parte, a renda das vivendas sociais (HLM) estivo sempre controlada polo Estado, con diferenzas interrexionais e baixo o principio de contrato indefinido. Estes prantexamentos, malia equilibraren o mercado de aluguer –público e privado– non corrixiron o acceso á vivenda por parte dos colectivos sociais máis vulnerábeis. A segregación económica, social e étnica seguiu a ser unha realidade na capital do país.

Contra finais do pasado 2014 a capital francesa anunciaba a aprobación dun ambicioso plan para frear o desprazamento naqueles barrios en proceso de xentrificación²⁶⁹. Este foi, sen dúbida, o planeamento máis radical aprobado en toda Europa neste sentido nomeadamente pola referencia explícita ao proceso. O goberno rexional (*Conseil de Paris*) publicou unha listaxe con 257 enderezos, os cales abranguen 8.021 vivendas, localizados nos barrios centrais da cidade. A intención principal é impedir que estes barrios se convertan no que se deu en denominar como guetos para ricos (*Ghetto for the rich*). Para iso intentase incrementar as posibilidades de que aqueles colectivos con niveis de renda baixos ou medio-baixos poidan acceder a vivendas subvencionadas en réxime de aluguer con bos accesos, servizos e equipamentos colectivos.

A alcaldesa de París, Anne Hidalgo, recolle a inquedanza xa amosada polo seu predecesor no cargo, Bertrand Delanoë, quen amosou unha grande preocupación polos procesos de xentrificación que estaban a xurdir na capital francesa²⁷⁰. O plan aplicárase en 8 Distritos (*arrondissements*) de París (2º, 10º, 11º, 12º, 15º, 17º, 18º e 20º), cun claro predominio dos barrios ao norte e ao leste da cidade (*Ménilmontant*, as abas do norte de *Montmartre* ou o extremo oriental da *Bastilla*). Falamos de barrios tradicionalmente obreiros mais que están a experimentaren importantes procesos de reconversión urbana. O eco-barrio de *Clichy Batignolles* ao nordeste de París é un bo exemplo. Tradicionalmente utilizado como plataforma ferroviaria, actualmente é un punto de conexión entre varios barrios. Completamente renovado, o barrio –dunhas 50 hectáreas arredor dun grande parque central– pretende fusionarse ecoloxicamente co entorno (*ver ilustración 3.13*). Os enderezos catalogados corresponden en boa medida a rúas con claros síntomas de xentrificación inzadas de cafetarías bohemias á moda e ateigados restaurantes como no caso da rúa *Oberkampf*, a rúa *Jean Pierre Timbaud* ou a rúa de *Charonne*.

²⁶⁹ <http://www.citylab.com/housing/2014/12/paris-wants-to-keep-central-neighborhoods-from-becoming-ghettos-for-the-rich/383936/>

²⁷⁰ O daquela director de Vivenda do goberno de Delanoë declaraba no 2013 que "*todos teñen dereito á beleza e a vivir nun belo ambiente e non só é o diñeiro o que debe determinar quen vive [e] onde*" (<http://www.insidehousing.co.uk/a-tale-of-two-cities/6529731.article>)

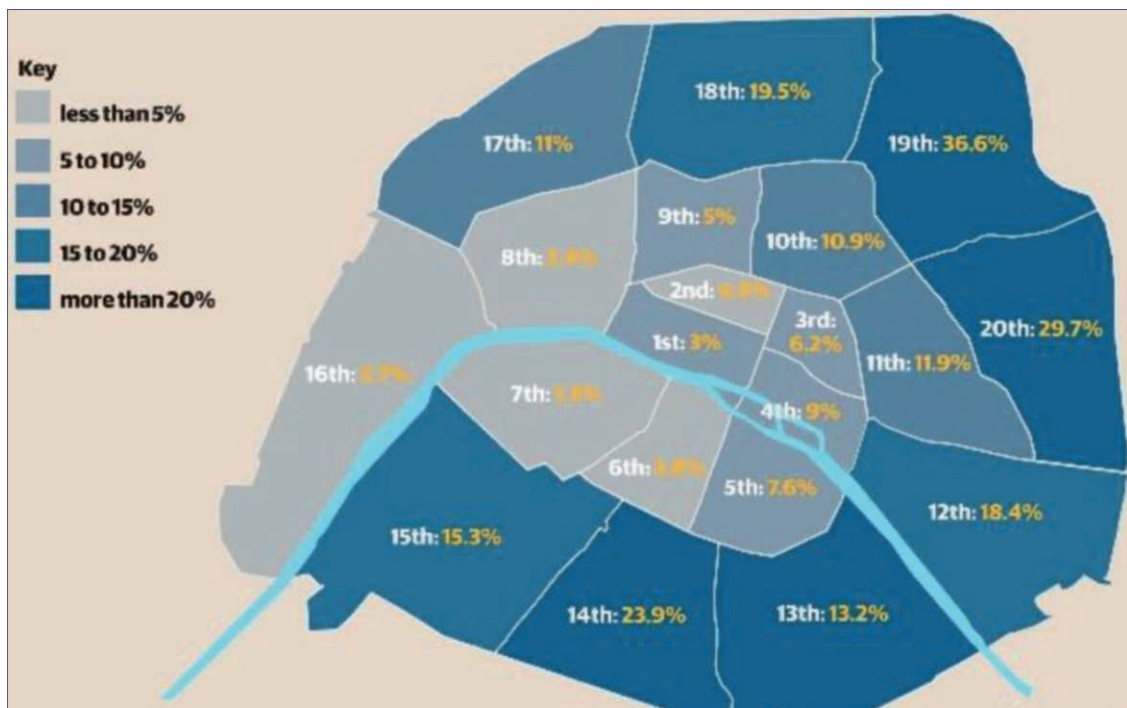
Ilustración 3.13. Imaxe do eco-barrio de Clichy Batignolles (París).



Fonte: <http://www.clichy-batignolles.fr/english>

Os inmóbeis escollidos responden a tres criterios: tipo de edificio, a oferta de vivendas sociais existentes na zona e a existencia de polo menos un 15% de demanda de vivenda social nese lugar. Nos mapas (*ilustración 3.14 e ilustración 3.15*) indícase a porcentaxe de vivendas sociais en cada un dos vinte Distritos da cidade de París e o número e emprazamento dos 257 enderezos catalogados.

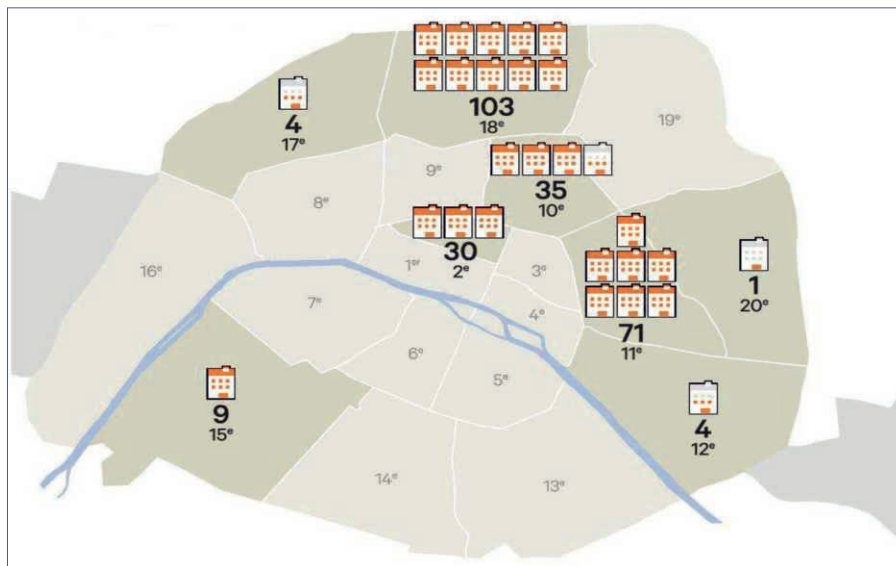
Ilustración 3.14. Proporción de vivendas sociais nos 20 Distritos de París.



Fonte: <http://www.insidehousing.co.uk/>

A mecánica deste plan anti-xentrificación consiste no seguinte. Cando un propietario pretenda vender algún dos departamentos destes 257 enderezos deberá, por lei, *Fonte:* ofrecerllo primeiramente ao goberno metropolitano. Será este –e non o vendedor– o que decida o prezo da vivenda que deberá, non obstante, corresponderse cós prezos de mercado.

Ilustración 3.15. Mapa dos 257 enderezos catalogados en cada *arrondissement*.



<http://patrimoine.lesechos.fr/>

No caso de que o vendedor non estea de acordo co prezo estipulado polo goberno poderá reclamar a taxación dun xuíz independente ou ben retirar a vivenda do mercado. O que non lle está permitido facer, en ningún caso, é ofrecer a vivenda a unha terceira persoa sen ofrecerllo primeiramente á corporación local. A partir deste momento, o Concello (*la Commune*) ten dous meses para efectuar o seu dereito a compra. Ian Brossat, asistente do alcalde, xustifica a medida baseándose en que *"mentres que os centros urbanos das principais cidades de todo o mundo vólvense gradualmente guetos de ricos, París ouviu outra voz, a do dereito á cidade. É elixir a diversidade e a solidariedade, contra a exclusión, o determinismo social e a lóxica centrífuga do mercado. Tamén é reducir as desigualdades rexionais, entre o leste e o oeste de París, en particular, o desenvolvemento da oferta social onde é insuficiente. É por iso que 850 millóns de euros destináronse á liberalización de terra, un incremento do 70% con respecto á anterior lexislatura: esta suma permitirá á cidade adquirir edificios e vivendas en arrondissements deficitarios en vivenda social. Nun momento no que o Gran París constrúe, a capital predica co exemplo e establece a carcasa e a solidariedade no seo da súa acción."*²⁷¹

²⁷¹ "Alors que les centres-villes des grandes métropoles mondiales deviennent progressivement des ghettos de riches, Paris fait entendre une autre voix, celle du droit à la ville. C'est faire le choix de la mixité et de la solidarité, contre l'exclusion, le déterminisme social et les logiques centrifuges du marché."

Naturalmente este tipo de medidas levan aparelados importantes custes orzamentarios para o goberno. Para este caso no que a administración comprométese a mercar as vivendas a prezo de mercado, destináronse en principio 850 millóns de euros do orzamento metropolitano. Esta medida era coñecida na axenda programática da actual alcaldesa e a cidadanía parisiense semella aceptala á expectativa dos resultados obtidos. Como é lóxico prever, os promotores e axentes privados do solo sitúanse radicalmente en contra desta medida pois temen a posibilidade de que unha intervención tan radical do goberno desincentive a compra-venta de inmóbeis nun mercado residencial xa de seu pouco dinámico. A medida impleméntase nun ciclo á baixa das rendas residenciais após un período estábel de incremento progresivo²⁷². Os promotores tamén ollan con moito receo a capacidade de taxación do goberno e sospeitan que se poida dar o caso de que os vendedores se atopen na tesitura de ter que vender a prezos por baixo dos prezos de mercado (en torno a un 15 ou un 20 por cento menos). Neste sentido o alcalde do Distrito 18º, o cal posúe o maior número de enderezos catalogados, reclama tamén unha maior atención por parte da alcaldía ás clases medias parisienses que, considera, son as grandes esquecidas. O goberno de París, retrucan, non intenta desprazar ás clases medias senón asegurar que poidan ficar resgardadas das operacións especuladoras dos grandes promotores urbanos.

A cuestión de se é aceptábel dedicar esas grandes partidas orzamentarias á compra de revaloradas vivendas e de se non sería, pola contra, aconsellábel investir na construción de novas vivendas noutros lugares, abre un debate recorrente nos faladoiros da cidade. Sen embargo, esta medida debe ser inserida dentro dunha estratexia de política residencial máis ampla e ambiciosa. Preténdese construír en torno a 10 mil novos departamentos por ano durante os próximos seis anos, dos cales un 70% serán vivendas subvencionadas. A chave para este proceso vai resultar de reconverter espazo de oficinas en espazo residencial e de ser máis permisivo coas alturas dos edificios. O orzamento total para este obxectivo é de 10 billóns de euros, polo que o orzamento específico destinado ao chamado *right of refusal* non é comparativamente tan voluminoso como puidera parecer nun principio.

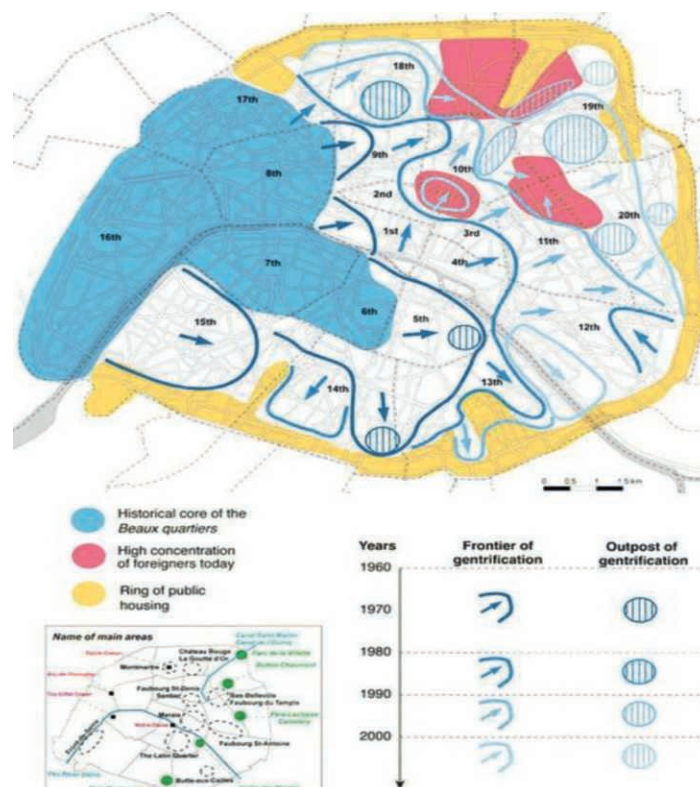
Esta estratexia anti-xentrificación da alcaldía parisiense responde, no fondo, a dúas consideracións. Poderíamos convir que unha primeira intención dentro deste ambicioso programa de vivenda é combater non só a xentrificación senón tamén a crise financeira mediante o gasto público. A construción foi, sabémolo ben, un dos

Il s'agit aussi de réduire les inégalités territoriales, entre l'est et l'ouest parisien notamment, en développant l'offre social là où elle est insuffisante. C'est la raison pour laquelle 850 millions d'euros sont alloués au compte foncier, soit une augmentation de 70% par rapport à la précédente mandature: cette somme permettra à la Ville d'acquérir des immeubles et des logements dans les arrondissements déficitaires en logement social. A l'heure où se construit le Grand Paris, la capitale montre l'exemple et place le logement et la solidarité au cœur de son action." (http://www.huffingtonpost.fr/ian-brossat/3-milliards-pour-le-logement-3-raisons-de-sen-rejouir_b_6336106.html)

²⁷² <http://tempsreel.nouvelobs.com/immobilier/location/20140304.OBS8481/les-loyers-baissent-dans-60-des-grandes-villes-dont-paris.html>

sectores laborais máis prexudicados pola actual crise financeira global. Unha posíbel saída ao desemprego, á falta de liquidez e crédito bancario e á lóxica ralentización do mercado da vivenda consiste no endebedamento público mediante medidas keynesianas de déficit controlado e investimento social. O gasto público exerceuse no desenvolvemento de políticas urbanas cun marcado carácter social, tal e como acontece na política de vivenda en París. Unha segunda consideración que se agocha detrás deste plan anti-xentrificación, e que se corresponde tamén a ese prantexamento ideolóxico da socialdemocracia europea, é a proposta da diversidade social (*social mixing*) como medida para combater a segregación socioeconómica e os desequilibrios rexionais. Este concepto xa foi tratado nesta tese no apartado de antecedentes. Historicamente, as clases de elevado poder adquisitivo instaláronse na zona oeste de París, mentres que as clases máis populares o facían no norte e no leste. Ámbolos dous colectivos movíanse en realidades espaciais diferentes sen practicamente confluír nos mesmos espazos públicos ou nas mesmas actividades de entretemento e consumo.

Ilustración 3.16. As dinámicas espaciais da xentrificación en París.



Fonte: Mapa extraído de Clerval (2011).

Desde o urbanismo comezouse a cuestionar esta segregación socioeconómica a partir dos anos '60 a través da introdución do concepto de diversidade social (*mixité sociale*). Unha das principais medidas para combater esta segregación foi a de ubicar vivendas sociais en zonas onde nomeadamente residían clases adiñeiradas. O propósito era conseguir que os residentes destas vivendas subvencionadas se beneficiasen dos

recursos (principalmente educación) e dos espazos públicos destas áreas ricas. Así, pensaban, poderíase romper a reprodución social da marxinación e a delincuencia. Ademais, as clases altas poderían chegar mesmo a rachar prexuizos e estereotipos con respecto ás clases máis baixas e incentivar así unha meirande cohesión social. Estamos a falar dunha cidade cuns elevados índices de segregación socioespacial no que a compoñente racial xoga un papel decisivo. Segundas e terceiras xeracións residen nos suburbios empobrecidos do leste e norte da capital. Basta rememorar os graves disturbios que tiveron lugar no 2005 na capital francesa a partir da morte de dous rapaces musulmáns de orixe africano mentres escapaban da policía en *Clichy-sous-Bois*, un barrio pobre do leste de París. As desafortunadas declaracións do daquela Ministro do Interior Nicolas Sarkozy chamando "*escoria*" aos manifestantes agudizou a escalada da tensión. Os disturbios focalizáronse principalmente na queima incesante de vehículos (un total de 8.700 nos 19 días de protestas) e espalláronse a cidades como Sena e Marne, Val-d'Oise, Lille, Ruan, Dijón, ou Marsella²⁷³.

Sexa como for, e á espera de ver os resultados que se derivan desta política anti-xentrificación, esta medida foi, coas súas limitacións, bastante arriscada xa que como norma xeral entendíase que se debían trasladar clases altas a barrios degradados, fomentando o proceso de xentrificación e non ao revés. Autores como Smith (2002) ou Blomley (2004) sinalan que as políticas de mestura social son comunmente, neste sentido, unidireccionais. Blomley (*Op. Cit.*: 89) denuncia como, en Vancouver, o concepto de *social mix* é empregado de xeito persuasivo para facerlle fronte ao desinvestimento continuado e á pobreza. Os programas de renovación urbana fomentan a propiedade privada para crear sentido de comunidade, autoconfianza, responsabilidade, emprendurismo e transformar, mediante a práctica da xentrificación, espazos marxinais e anticomunitarios. Pola súa parte, Smith incide no marco discursivo e ideolóxico da xentrificación e de como "*the victory of this language in anaesthetizing our critical understanding of gentrification in Europe represents a considerable ideological victory for neoliberal visions of the city*" (*Op. Cit.*: 446).

En calquera caso, o estudo que o matrimonio Pinçon-Charlot (2004) efectuou en París acerca da influencia que a proximidade espacial (o mesmo barrio) exerce sobre a proximidade social (convivencia) deu como resultado que este achegamento espacial non produce un achegamento social. É dicir, as diferenzas socioeconómicas e culturais non se borran polo feito de cohabitar un mesmo espazo. De facto, mesmo poden visibilizarse aínda máis²⁷⁴. Habería que incidir máis en estreitar a abismal diferenza de

²⁷³ Atopando tamén certo eco internacional en cidades como Bélxica, Dinamarca, Alemaña, Grecia, Países Baixos ou Suíza.

²⁷⁴ Paulina López Gutiérrez, nun texto para o blogue mexicano "Nexos. La brújula. El blog de la metropoli", achega un bo exemplo ao respecto: "*Por ejemplo, imaginemos que un obrero con el salario mínimo llega a vivir a una vivienda de interés social, en el oeste parisino, en donde se ubican muchas de las familias más ricas de Francia. Si bien es cierto que el obrero sabe que existen personas con mayores ingresos que él, esa diferencia socioeconómica (que muchas veces es abismal) se hace visible al*

ingresos entre clases para podermos falar dunha posíbel convivencia. Evidentemente, non é unha solución doada nin está nin tan sequera unicamente nas mans dun goberno local aínda que sexa nunha cidade tan importante como a de París. En calquera caso compre canda menos parabenizar a intención pola súa carga simbólica. Se cadra non mellorará a integración entre colectivos con amplas diferenzas salariais e culturais, mais si que é posíbel que free os procesos especulativos e de xentrificación nos barrios populares protexidos.

3.2.2. A ESTRATEXIA POLÍTICA DA RENT CAP EN BERLÍN.

Imos agora centrarnos noutro caso paradigmático na aplicación de políticas públicas urbanas contra a xentrificación. Berlín, após o esboroamento do Muro no 1989, revelouse como unha cidade con moita superficie urbanizábel. Isto permitiu conservar uns prezos residenciais moi accesíbeis principalmente na zona leste da cidade. A día de hoxe aínda seguen a ser moi perceptíbeis as diferenzas entre as faccións oeste-leste, cousa que por outra parte é común a practicamente todas as grandes cidades europeas, mais neste caso cunha compoñente cultural, social e mesmo ideolóxica bastante acusada.

En calquera caso, a cidade de Berlín acadou finalmente o estatus de cidade-global e a súa "marca" simbólica de cidade cultural e de vangarda alternativa están na base da súa consolidación actual como unha das principais capitais dentro do continente europeo. Isto explica a chegada de arredor de 40 mil novos habitantes a residiren na cidade cada ano –sen contar os enormes fluxos demográficos atraídos puntualmente polo turismo, o capital financeiro, o sistema educativo, etc– o que se traduce nun mercado inmobiliario moi dinámico²⁷⁵ e caracterizado por unha forte preeminencia do contrato en réxime de aluguer (arredor do 60%).

Mais tamén, en consecuencia, explica o incremento espectacular dos prezos dos alugueres na cidade sendo, probabelmente, a subida máis rápida das rexistradas en Europa. A oferta actual de arrendamento supera entre un 19% e un 25% á media dos contratos xa vixentes. Esta diferenza pode ser aínda máis ampla en cidades como

momento de cambiar de residencia. ¿Por qué? Porque las personas que lo rodean no tienen los mismos comportamientos de consumo y diversión que él. Quizás él rara vez puede pagarse uno de esos restaurantes que ve día a día en su camino a la parada del transporte público, cuando para sus vecinos es algo habitual. O se da cuenta que las opciones cercanas a su domicilio para hacer sus compras de víveres son sucursales “de alto nivel” de las cadenas alimenticia. Es decir, con precios más altos. O por ejemplo, que sus hijos, inscritos en las mismas escuelas que sus vecinos, gozan de la misma educación que el resto, pero no del mismo capital humano (cultura, experiencias personales, habilidades, etc) que les permita establecer relaciones sociales en ese entorno.” (acceso o 24/06/2015).

²⁷⁵ Declaracións de Reiner Wild, xerente da Asociación de Arrendatarios de Berlín, ao diario británico *The Guardian*. [<http://www.theguardian.com/world/2015/jun/01/rent-cap-legislation-in-force-berlin-germany>] (acceso o 25/06/2015)

Múnic ou Hamburgo. Deste xeito, non é infrecuente atopar inquilinos que estean a pagar un 50% máis polo seu aluguer do que o facía o anterior morador. Segundo un informe da empresa de servizos de propiedade de Jones Lang LaSalle²⁷⁶, a renda media da capital alemá incrementouse desde 5.50 euros o metro cadrado no 2005 até perto dos 9 euros no 2014. Entre o 2013 e o 2014 as rendas ascenderon en máis dun 9%.

Ilustración 3.17. Mercado de vivenda privada en Berlín. Prezos do aluguer (2ª metade do 2014).

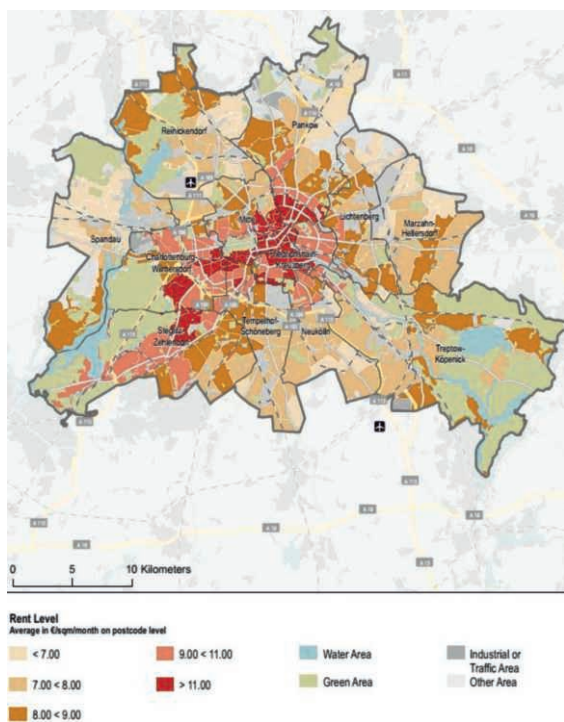
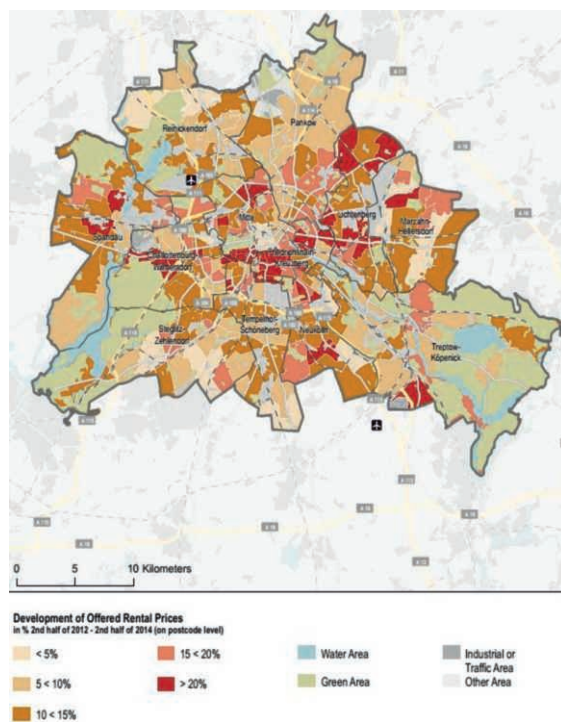


Ilustración 3.18. Mercado de vivenda privada en Berlín. Evolución dos prezos (2012-2014).



Fonte: Informe "Residential City Profile" (2015)

Neste contexto, o Ministerio de Xustiza alemán ditaminou en marzo do 2015²⁷⁷ unha lei tratando de limitar o incremento do prezo dos novos alugueres²⁷⁸. Se ben é unha norma estatal á que se poden acoller os dezaseis estados federados do país, até o de agora só Berlín optou por poñela en vigor mais se agarda que outras grandes cidades do país como Múnic en Baviera, Hamburgo, a rexión de Renania do Norte-Westfalia así como cidades universitarias como Freiburg, Heidelberg e Tübingen se sumen á iniciativa. A normativa, pois, está encamiñada a tratar de frear as crecentes operacións de especulación inmobiliaria que derivan en procesos de xentrificación. En esencia, o que a lei restrinxen é o aumento do prezo dos novos alugueres por riba do 10% do incremento que teñan as vivendas semellantes na zona. Este control xa existía, de xeito parcial, para os inquilinos vixentes mais agora esténdese aos novos contratos. Ademais, o que tamén constitúe unha novidade, os gastos derivados dos axentes

²⁷⁶ <http://www.jll.de/germany/en-gb/Research/Residential-City-Profile-Berlin-2nd-half-2014-Germany-JLL.pdf?a00ba5a0-b6dc-4753-be36-6969590088a6>

²⁷⁷ A lei comezou a ter efecto o 1 de xuño.

²⁷⁸ <http://www.dw.com/en/german-parliament-passes-law-to-cap-sharp-rent-rises/a-18298581>

inmobiliarios serán aboados polos propietarios e non polos inquilinos²⁷⁹. Esta norma, non obstante, ten bastantes excepcións que lle granxearon as críticas da "Agrupación De Iniciativas Populares Por Unha Vivenda Accesíbel" [*Berliner Mieten Volksentscheid*] ou da Asociación de Inquilinos Alemáns (*Deutscher Mieterbund*) quen, por outra banda, presionan ao goberno local para que dispoña dun maior número de vivendas accesíbeis ás clases con rendas baixas. Por exemplo, exclúense desta lei os departamentos de nova construción alugados despois do 1 de outubro do 2014 ou aqueles que foron reformados en profundidade para non desincentivaren o investimento neste sector.

Ademais, o espírito da lei aspira a intentar frear as subidas das rendas de aluguer mais deixa sen aclarar convenientemente algúns aspectos que poden dar lugar á confusión, á ambigüidade ou ben ás trampulladas. Así, por exemplo, un propietario pode axustarse á lei no que respecta ás marxes de incremento da renda mais pode aumentar indirectamente as súas ganancias cobrándolle máis aos inquilinos por servizos "externos" como a calefacción, a auga, os gastos de mantemento ou de comunidade, etc. Outro aspecto que preocupa aos críticos con esta normativa é que non se aplica aos contratos de arrendamento de pouca duración. Isto, temen, podería derivar en que os propietarios ofrezan as vivendas por períodos cada vez máis curtos de tempo o que incidiría aínda máis na de xa si complicada procura da estabilidade en amplas capas da sociedade, nomeadamente naquelas máis novas ligadas a certa precariedade ou inestabilidade laboral. Finalmente, tamén podemos atopar voces críticas –ou máis ben escépticas– con esta política de *rent cap*. Ingrid Gould Ellen, directora do Centro Furman de Bens Inmóbeis e do Departamento de Política Urbana na Universidade de Nova York, considera que esta medida non incidirá significativamente en reparar a tendencia global que resume en que "*while housing prices are rising and rents are rising, wages are stagnating*".

Malia que os prezos en xeral mantéñense baixos en comparación con outras capitais europeas, Reiner Wild sinala que non queren asemellarse a Londres ou París a respecto da imposibilidade que teñen as clases máis baixas para accederen a un piso: "*The reality in Paris or London is that people with low income have to live in the further-out districts of the city*". A este respecto o Ministro Federal de Xustiza e Protección ao Consumidor, Heiko Maas, sinalaba que a lei aspira a beneficiar a uns 400 mil inquilinos cada ano advertindo que "*we do not want people on average incomes be*

²⁷⁹ O Ministro de Xustiza alemán, Heiko Maas, xustificaba a medida na seguinte declaración: "*Renting has to remain affordable for those on average incomes. The cap will contribute towards that. Rent rises over 30% or 40% in concentrated areas are simply unacceptable. We are creating a fair balance between the interests of landlords and tenants. Those who invest money should in the future be able to continue earning money. But rental properties are more than just a commodity, they are the homes of people. Maximising profits cannot be the sole objective.*"

[<http://www.theguardian.com/world/2014/sep/23/germany-imposes-rent-caps-inner-city-properties>] (acceso o 25/06/2015)

pushed to the outskirts. Apartments are not a commodity and people's homes and should not be traded like shares on the stock exchange".

Desde a nosa opinión, consideramos a medida positiva principalmente porque, ao mesmo que acontecía no caso parisiense, amosa a adquisición dun certo grao de consciencia por parte das institucións sobre a problemática que produce a especulación e a xentificación no dereito á vivenda dun segmento importante da cidadanía alemá. Esta medida engarza có suposto máis amplo do dereito á cidade. Mais o inusual non é tanto esta toma de consciencia como o feito de actuaren mediante políticas públicas para tratar de corrixiren o problema. Con todo, concordamos en pensar que a medida simplemente contemporizará a especulación durante un certo tempo mais non corrixirá o problema estrutural de fondo. A limitación da renda de aluguer é unha medida política que favorece principalmente ás clases medias que procuran un aloxamento accesíbel na cidade sen térense por que desprazar cara Distritos afastados ou aos límites da mesma. No entanto, segue a existir unha carencia moi evidente de vivendas subvencionadas accesíbeis para as rendas máis baixas. Aquelas capas sociais con menores recursos económicos seguen, a pesar da limitación de renda, abocados a desprazárense a outras zonas con menores e peores recursos. Preséntase como indispensable polo tanto, de querer limitaren de xeito estrutural posíbeis procesos especulativos e xentificadores no centro e de garantir o dereito a unha vivenda accesíbel ás capas economicamente máis desprotexidas da cidadanía que posúen, como se lles recoñece desde a administración, os mesmos dereitos a gozar e habitar o centro da cidade, aumentar o número de vivendas orientadas a este perfil económico. Será polo tanto a combinación entre a política de limitación de renda e a construción de novas vivendas sociais accesíbeis ás rendas económicas máis modestas a mellor fórmula aplicada desde un goberno local para atallar os crecentes procesos de xentificación xunto con, evidentemente, políticas activas de xeración de emprego e protección do pequeno comercio.

3.2.3. INTENTO FRUSTRADO DO CONTROL DE RENDA: O CASO DE LONDRES

As políticas urbanas en materia de limitación da xentificación en Berlín non son tan ambiciosas nin radicais como en París. Mais tamén compre ter en mente que o caso alemán está lonxe de acadar as cotas de segregación do francés, polo que en certo modo hai que beicer a relativa rapidez da administración berlinesa. Estas dúas medidas están a ser casos pioneiros na loita contra a especulación inmobiliaria no centro das grandes cidades europeas. Por este motivo, están a xerar unha grande presión sobre outras capitais que están a sufriren procesos semellantes. Posibelmente Londres sexa o lugar onde máis están a se alzaren as voces que reclaman medidas urxentes para regularen o crecemento especulativo e garantiren o acceso á vivenda nunha cidade onde as rendas aumentaron nun 8% o último ano (un 13% no período 2010-2014). Xa no século XIX xurdiran modelos primitivos de control de renda a consecuencia da

confrontación entre propietarios e sindicatos. A raíz da escaseza de oferta residencial na I Guerra Mundial coa "*Increase of Rent and Mortgage Interest (War Restrictions) Act*" de 1915, intentouse regular repetidamente o nivel de renda baixo a premisa de que o crecemento industrial esixía salarios baixos polo que eran necesario, en consonancia, arrendos baixos (Trille, 2001; Heath, 2013). Mais esta política social foi progresivamente diluíndose ao longo das vindeiras décadas en prol da liberalización do mercado (Trilla, *Op. Cit.*: 116). Haberá que agardar até 1956 para acadar as Rendas de Mercado (*Market Rents*) e, en especial, a *Rent Act* de 1965 impulsada polo goberno laborista. Os Alugueros Xustos (*Fair Rents*) de 1965 mantéñense, aínda que bastante modificados, na actualidade. A través deste sistema, un funcionario independente (*rent officer*) relaciona o prezo dos novos contratos e das actualizacións dos vellos relacionándoos cunha serie de indicadores de mercado en base a criterios políticos de equidade. Esta medida foi consolidada na *Rent Act* de 1977 pola cal os propietarios só podían incrementar a renda cada dous anos e unicamente se as rendas das propiedades semellantes estaban tamén a aumentar. Este modelo aplicouse tamén nos parques públicos en contraposición ao *Rent Setting* polo cal os Municipios determinaban de xeito autónomo as rendas. Ao sistema dos Alugueros Xustos introducíuselles fórmulas de contratación de longa duración (*assured tenancies*) no 1980 e de moi curta duración (*assured short-hold tenancies*) no 1996. Finalmente, no 1999 o criterio de actualización vinculouse có nivel de inflación de xeito directo até o día de hoxe. Esta fórmula de intervención pública no mercado privado da vivenda transformouse de xeito significativo coa entrada en vigor da *Housing Act* de 1988, xa na era Thatcher, pola que se iniciaba un profundo proceso de desregulación do mercado de arrendos que lideraba unha vaga liberal espallada en moitas partes de Europa.

O candidato laborista Ed Miliband –recentemente dimitido após os decepcionantes resultados acadados nas eleccións xerais do Reino Unido en maio do 2015– tiña como unha das súas medidas "estrela" reintroducir a limitación das rendas dos propietarios privados de inmóbeis. A idea era que os once millóns de persoas que viven en aloxamentos privados –un número que ven exponencialmente elevándose desde o 2001– tivesen limitados os incrementos de renda durante a duración do seu contrato²⁸⁰. Tal e como comentaba o até entón candidato á alcaldía do partido laborista: "*One of the biggest causes of the cost of living crisis in our country is the price of renting or buying a home. People simply can't afford it, they're priced out, saving for a deposit year after year, decade after decade, or having to look for somewhere to live further and further away from where they go to work or where the kids have always gone to school*"²⁸¹. En ningún caso estableceíase un límite nacional de canto poderían cobrar por vivenda ou habitación. O límite de renda non foi aínda determinado,

²⁸⁰ <http://www.labour.org.uk/issues/detail/renting>

²⁸¹ <http://www.theguardian.com/politics/2014/apr/30/ed-miliband-labour-rental-market-reforms-property>

barallándose a opción de baseala na media de incremento dos mercados de aluguer, a inflación, ou ben unha mestura entre ámbalas dúas opcións. En calquera caso, esta limitación virá determinada pola *Royal Institute for Chartered Surveyors (RICS)* quen, por outra parte, non ve con bos ollos o proxecto. Outra característica será estender a duración do contrato até un *estándar* de 3 anos fronte aos 12 meses actuais có obxectivo de obter maior estabilidade tanto para os inquilinos como para os propietarios. Non obstante, haberá un período de 6 meses de proba no que o propietario poderá rescindir o contrato no caso de incumprimento por parte do inquilino. O inquilino, tal e como acontece na actualidade, poderá rescindir o contrato sempre e que avise cun mes de antelación, mentres que o propietario terá que avisar dous meses antes no caso de precisaren a vivenda para vender ou para a súa familia, ou ben os inquilinos reincidan en atrasos ou amosen condutas antisociais. Neste punto o partido conservador alega que os propietarios poderían tender a despreocuparse no que respecta a arranxar desperfectos ou a decorar axeitadamente a vivenda. Por outra parte, como terceiro aspecto fundamental nesta proposta política, as comisións dos axentes inmobiliarios serán cargadas aos propietarios no canto dos inquilinos e terán como máximo 500£ (arredor de 700€). Estas propostas –frustradas após o declive electoral– son semellantes ás que o seu predecesor no partido, Ken Livingstone, fixera no 2012 colleitando tamén un rotundo fracaso nas urnas.

Este anuncio foi ferozmente criticado tanto polos grupos de propietarios e empresarios urbanos como desde as filas dos *Tories*²⁸² e entidades conservadoras afíns que anunciaban un desinvestimento no sector inmobiliario que conlevaría á súa vez unha menor oferta e unhas peores calidades²⁸³. Sinalan, ademais, que membros laboristas como Emma Reynolds, integrante da secretaría na sombra do *State for Communities and Local Government* non considera esta medida efectiva para frear a tendencia á especulación. Sam Bowman, do Instituto Adam Smith, declaraba que *"Rent control is a stunningly bad idea that could devastate Britain's cities and clobber renters. To paraphrase the socialist economist Assar Lindbeck: the only thing worse for cities than rent control is bombing them"*. Simon Walker, director xeral do instituto de Directores tamén comentaba ao respecto que: *"Basic economics tells us that if you*

²⁸² Lonxe de entrar nun debate racional sobre os pros e contras desta medida, desde as filas conservadoras mofáronse abertamente da proposta con repetidas alusións a países socialistas como Venezuela, Vietnam ou Corea do Norte. Por exemplo, Boris Johnson, o actual alcalde conservador da cidade, falaba de "expropiacións ao estilo Mugabe" en referencia ao ditador de Zimbawe; Graeme Leach, economista xefe do Instituto de Directores, corporación ligada á dereita, etiquetaba a proposta como "un ataque stalinista aos dereitos de propiedade privada"; o propio presidente David Cameron e outros membros *tories* como George Osborne subliñaban o transfondo marxista desta medida. O propósito destas declaracións é, na nosa opinión, atemorizar a unha parte da cidadanía tildando de "radical" calquera medida que se afaste do consenso *thatcheriano* acadado na década dos '80.

²⁸³ Grant Shapps, presidente do partido conservador declaraba: "Evidence from Britain and around the world conclusively demonstrates that rent controls lead to poorer quality accommodation, fewer homes being rented and ultimately higher rents – hurting those most in need." [<http://www.telegraph.co.uk/finance/personalfinance/investing/buy-to-let/10799998/Labour-to-cap-landlords-rent-on-buy-to-let-homes.html>] (acceso o 28/06/2015).

artificially hold down the price of something, you get less of it in the market. This is as true for housing as it is for anything else. At a time when we appreciate there is a housing shortage, this policy is particularly short-sighted". Finalmente, a *Residential Landlords Association* apunta que: *"The only way to reduce the cost of living for tenants is to boost the supply of homes to rent and yet all Labour's policies will have the opposite effect by discouraging landlords from investing"*²⁸⁴. É dicir, como vemos, as declaracións que se verteron desde o ámbito neoliberal británico foron abertamente críticas coa proposta de restrinxir, aínda que sexa timidamente, o incremento das rendas residenciais.

Mais tamén compre indicar que na enquisa da axencia de investigación de mercados '*Survation*', por encargo do grupo de campaña '*Generation Rent*', expresábase un amplísimo apoio ao control gobernamental das rendas cun 59% a favor, un 7% en contra e un 34% que preferiron non opinar²⁸⁵. Desde a *Generation Rent*, asociación que, en combinación cós inquilinos, procura xestionar o acceso seguro, digno e accesíbel ao mercado de aluguer, a súa directora Betsy Dillner sinala que *"London's rental market has far higher rents and fewer existing regulations than Berlin's, so replicating this rent policy here would not work"*²⁸⁶. Nesa mesma entrevista, a directora asegura que os inquilinos actuais están desprotexidos fronte a suba dos alugueres polo que é doado que a renda media dos mesmos se incremente. Deste modo, pór un límite aos novos contratos de arrendamento en relación coa renda media do lugar sería unha medida inútil. A solución, desde o seu punto de vista, pasaría por ligar a *rent cap* coa oferta de vivenda de modo que aos propietarios se lles permitise incrementar as rendas sempre e cando contribuísen tamén nun fondo local para a construción de vivendas sociais²⁸⁷.

3.3. ANÁLISE COMPARATIVO DO CONTROL DE RENDAS EN EUROPA

Arredor da década dos '80 o proceso de desregularización é visíbel, con diferentes intensidades, no conxunto de países europeos²⁸⁸. Isto levou aparelado medidas como a redución drástica do gasto social, privatizacións de parques inmobiliarios públicos, eliminación do control de renda e crecemento das axudas subxectivas ("ás persoas"). É dicir, dificultábase aínda máis o acceso a unha vivenda accesíbel aos sectores sociais

²⁸⁴ <http://www.theguardian.com/politics/reality-check/2015/apr/26/labour-rent-control-plans-explained-ed-miliband>

²⁸⁵ http://survation.com/wp-content/uploads/2014/12/Rent-Controls-Survey-Cover-Sheet_merged.pdf

²⁸⁶ <http://www.independent.co.uk/news/world/europe/berlin-rent-cap-capital-is-first-german-city-to-introduce-controls-on-what-landlords-can-charge-10290833.html>

²⁸⁷ Compre lembrar que existen 5 millóns de persoas no país agardando nas listas para ocuparen unha vivenda social.

²⁸⁸ Asociado á operativa de gobernos de centro-dereita: (desde 1976 en Suecia, desde 1977 en Holanda, desde 1979 no Reino Unido, desde 1981 en Bélxica e desde 1982 en Dinamarca e Alemaña).

fóra dos circuítos de mercado. Rexorden con forza, tamén, as chamadas axudas á vivenda cuxa función é equilibrar o diferencial entre o custe real que para propietarios e promotores (tanto públicos como privados) supón detentar vivendas en aluguer e a renda efectiva que poden pagar os fogares²⁸⁹ (Trilla, *Op. Cit.*: 123).

Sen embargo, a liberalización atinxía principalmente aos novos edificios e aos novos contratos o que significaba que seguían a existiren, en xeral, mecanismos de control da variación de renda. Por exemplo, nos Países Baixos arredor do 75% dos inmóbeis privados están adscritos a este modelo sendo moi semellante o caso de Dinamarca. Noutros países como Francia, Noruega ou España a renda inicial é de libre asignación mais logo existe un certo control no incremento da mesma. Evidentemente estamos a falar de mercados de vivenda que gardan importantes diferenzas entre si²⁹⁰. En calquera caso, imos facer unha revisión moi superficial –apenas sinalar os principais cambios de tendencia– de como foi a evolución recente do control público sobre o incremento das rendas privadas no ámbito da vivenda en diferentes países do ámbito europeo.

O control do incremento de renda é unha ferramenta intimamente vinculada ao mercado privado polo que será naquelas cidades onde maior peso teña este modelo de tenencia nas que con maior impulso se aplique o control de renda. Como xa vimos, até mediados do século pasado o mercado de aluguer era predominante en Europa o que propiciou o desenvolvemento de políticas sociais de protección baseadas no control dos prezos dos alugueres con especial énfase nas etapas inflacionistas²⁹¹. Podemos sinalar o comezo de século ou o período de entreguerras como os principais momentos de introdución de sistemas que, con maior ou menor rixidez, conxelaban as rendas antigas e indizaban legalmente os novos contratos asinados.

²⁸⁹ As "axudas á vivenda" non son axudas universais senón que están relacionadas coas familias con ingresos por baixo de certos limiares, cunhas características concretas ou dalgunha área delimitada. Adoitase enfocar nos mercados privados de aluguer, mais países como Holanda, Alemaña, Reino Unido ou Dinamarca desenvolven un enfoque máis "unitario". Estas axudas son moi complexas e diferentes dependendo do país mais, en esencia, existen dúas metodoloxías de aplicación: o Estado abona unha porcentaxe fixa do custe do aluguer (*flat rate system*), ou intenta adaptar a axuda ás características económicas da familia beneficiada (*tiered system*). O primeiro país en adoptar esta medida foi Dinamarca no 1938 sobre as familias numerosas. Seguíronlle Francia e Suecia no 1948. No 1965 Alemaña e no 1967 o sistema danés estendíase a todo tipo de fogares complementándose, no 1979, cunha axuda especial a pensionistas e persoas maiores. No 1970 implantouse en Holanda cunha axuda complementaria ás obras de rehabilitación en pisos alugados. Finalmente, no 1972 extrapolouse a Gran Bretaña en dúas variantes: subvención aos alugueres privados e redución de prezos nos públicos que serían unificadas finalmente no 1982 cubrindo mesmo o 100% do custe do aluguer para as familias máis necesitadas. Só os países do sur de Europa non contan con este sistema de subvencións á vivenda. Grecia contaba cunha pequena axuda neste sentido, mais Italia, España e Portugal non teñen ningún mecanismo de axuda agás a desgravación tributaria.

²⁹⁰ Por exemplo, o caso inglés posúe unha porcentaxe de fogares en réxime de aluguer sensibelmente menor que en Francia, Alemaña ou Suíza (Scanlon e Kochan, 2011).

²⁹¹ Joan Ràfols (1978) fai unha excelente revisión das políticas de control de arrendos para seis países da Europa e nos Estados Unidos até 1975.

Porén, após a II Gran Guerra, a implantación desta política foi de carácter intermitente mais con tendencia a desaparecer baixo a premisa, principalmente, de que ía en prexuízo do mercado privado de aluguer, impedía a mobilidade das clases medias e segregaba espacialmente ás máis pobres. Non obstante, o seu carácter social fai que esta política sexa a miúdo parcialmente reintroducida para garantir a accesibilidade sectorial ou territorial fronte aos pulos inflacionistas do mercado privado. Deste xeito, en territorios como o Estado español –onde o control dos alugueres tivo vixencia até o 1985– o mercado privado de aluguer perdeu peso con moita forza. O final do control de renda en España chegou coa entrada en vigor do chamado *Decreto Boyer* (Real Decreto-Lei 2 do ano 1985), polo que se liberalizaba totalmente os novos contratos e a Lei 24, de 1994, de Arrendamentos Urbanos (a LAU/1994), pola que se introducían algunhas restricións temporais aos novos contratos ao tempo que se procuraba regular a actualización das rendas antigas mais mantendo liberdade absoluta no pacto inicial da renda e revisando as sucesivas actualizacións con carácter anual en función do IPC.

Mais tamén podemos atopar países cunha grande traxectoria na aplicación de políticas públicas encamiñadas a controlar o incremento de renda. O goberno finés tradicionalmente controlou todos os aspectos relacionados e derivados do incremento de renda. A capacidade de exercer un control autónomo sobre as vivendas polos seus propietarios estivo normalmente limitada. Os desafiuzamentos foron, en consecuencia, un fenómeno só aplicábel baixo condicións e requirimentos moi estritos. Se ben no 1970 o sector privado do aluguer constituía un terzo do stock de inmóbeis, esta cifra descendeu sinaladamente até o 13% na década do 1980. Isto propiciou un certo relaxamento no control e unha tépeda desregularización cara finais da década permitindo incrementar razoabelmente as marxes de beneficio que os propietarios podían obter de alugar as súas vivendas.

Esta pequena liberalización fixo recuperar até o 16% o peso do sector privado do aluguer nos '90. O proceso de desregularización desenvolveuse en dúas fases diferenciadas. Unha primeira, no 1993, onde desregularizábanse os novos contratos, e unha segunda, no 1995, cando esta desregularización abrangueu a todas as propiedades do mercado do aluguer. As rendas iniciais e os posteriores incrementos deixaron de estar monitorizados –agás naqueles casos nos que se establecían contratos de arrendamento de duración determinada e onde se acordaba a non subida das rendas–. O equipo de investigación *Cambridge Centre for Housing and Planning (CCHPR)*, liderado pola profesora Christine Whitehead, observou que a medida que os dereitos do arrendador para recuperar a propiedade só se limitaban aos arrendamentos de duración determinada a meirande parte dos propietarios optaron por arrendamentos indefinidos²⁹². Na actualidade constátase un importante

²⁹² Aínda que os contratos de aluguer a moi curto prazo estaban tamén permitidos.

crecemento, principalmente en termos absolutos, do mercado da vivenda en aluguer sobre todo na rexión de Helsinki (Heath, 2013: 8-9).

No caso particular de Holanda, as rendas tamén estiveron supervisadas desde a primeira Guerra Mundial mais, dun xeito moito máis restritivo, no período que vai desde a finalización da II Guerra Mundial até 1951²⁹³. A partir deste ano incrementouse un 15% a renda do aluguer e, após disto, autorizáronse revisións anuais asociadas ao índice de prezos ao consumo²⁹⁴. A partir de 1967 as rendas incrementáronse paseniño de ano en ano e aplicouse un proceso de desregularización completa nalgúns áreas até 1974. No 1979 introduciuse un índice nacional por puntos (*woningwaarderingstelsel*) para o cálculo da renda máxima baseada en función da calidade da vivenda: superficie, habitacións, equipamento e infraestruturas. As rendas que estaban desaxustadas con respecto a este índice debían ser "harmonizadas".

Malia estes incrementos e procesos de temperada desregularización –de feito as rendas nas propiedades máis caras están completamente liberalizadas– Holanda segue e manter un firme control político en xeral sobre as rendas no ámbito da vivenda en aluguer tanto pública como privada. A vivenda social ocupa arredor do 35% do seu parque inmobiliario (en 1999) e está en mans de 762 corporacións sen ánimo de lucro (*Woningcorporaties*) baixo un estrito control municipal. Os propietarios privados, a pesar de teren o dereito a recibiren as mesmas subvencións que as corporacións, teñen o deber, no caso de recibiren estas axudas públicas, de aceptar inquilinos escollidos polo Concello. Até 1974 existían dous criterios para definir a renda de aluguer. Dunha banda as "rendas de custo", que se corresponden cós custos de produción, financiamento e mantemento, e as "rendas sociais", que son alugueres accesíbeis determinados polo goberno para as familias con menos recursos económicos. O diferencial entre ambos parámetros esta subsidiado e se agardaba que o aumento das "rendas sociais" equiparase ambos criterios nun prazo de 15 ou 20 anos. No 1974 o sistema revisouse mediante un "Sistema Dinámico de Rendas de Custe" (*SDRC*) e trocouse o prazo até os 50 anos.

O punto de inflexión na política de vivenda holandesa sitúase no 1989 a partir da diagnose realizada pola *Heerma Memorandum* (Libro Branco), que cuestionou a viabilidade financeira e a capacidade de adaptación das corporacións²⁹⁵ ás esixencias de control orzamentario. Ademais, denunciaba que a política de vivenda era excesivamente cara (3,2% do PIB, só superado por Reino unido), polo que seguiu unha etapa abertamente liberalizadora do mercado eliminando subvencións á construción e á rehabilitación.

²⁹³ Que foi seguido por unha xeira de incrementos diferenciados.

²⁹⁴ Entre 1951 e 1965 os alugueres medraron un 250% no país (Ràfols, 1978; Trille, 2001)

²⁹⁵ As asociacións, como as *Woningcorporaties* ou as sociedades municipais, entre outras, foron obrigadas a converterse en corporacións no 1997.

Con todo, arredor dun 72% das vivendas en réxime de aluguer están reguladas e van incrementando a súa renda en base a un sistema de puntos que avalía a calidade de cada propiedade. A intención desta metodoloxía de control público é producir rendas por baixo dos niveis de mercado, mais isto só está acontecer nas grandes cidades do país. Christine Whitehead explica o declive do sector da vivenda privada en Holanda dun 17% no 1980 a un 8% no 2010 do seguinte xeito: *"Strong regulation, particularly rent control, is often seen as one reason for the decline in private renting. But as importantly both owner occupation and the social rented sector have benefited from subsidies and tax incentives while private landlords have been disadvantaged; especially from the 1980s on. Compared with other European countries, the social rented sector has dominated the housing market throughout the post-war period. Almost a third of households rent a social dwelling. Regulation is generally perceived as beneficial, which may be why successive governments have found it difficult to introduce deregulation despite concern that regulation has contributed to the private rented sector's decline."* (Whitehead et. al, 2012: 146).

Por outra banda, en Suecia os promotores de vivenda social son as empresas municipais (*allmännyttiga bostadsföretag*). Os alugueres son pactados libremente de modo anual entre os municipios e os inquilinos sobre unha base de referencia de mercado e tendo en conta a evolución dos custes da construción. É un método semellante ao *aluguer xusto* inglés xa que procura acadar un equilibrio de prezos mais sen desincentivar a obra nova. É a propia estrutura do mercado social o que serve de referencia para negociar no sector privado, polo que ambos mercados están coordinados e compiten en termos de igualdade (Trilla, 2001: 84; Balchini, 1996: 103). Non entanto, compre apuntar que o acceso á vivenda no sistema sueco é universal, sen límites de ingresos e totalmente aberto, polo que os parques inmobiliarios municipais non son catalogados como "sociais". Por outra banda Austria posúe un dos parques sociais máis importantes de Europa. Os prezos do aluguer social son controlados e moderan as dinámicas do mercado privado constituíndo un bo exemplo de sistema de aluguer "unitario".

Finalmente, tamén quixeramos trazar as características máis salientábeis do mercado de aluguer en Alemaña. Neste caso é complicado establecer o decurso histórico que seguiu o control público do incremento da renda privada principalmente polo proceso de reunificación e tamén pola estreita relación que mantiñan o mercado social e privado da vivenda. A profesora Whitehead, non obstante, determina que, en conxunto, podemos falar dun sector que permaneceu relativamente estábel (páx. 134).

Peter Westerheide, dentro do traballo de Scanlon e Kochan (2011), comentaba con respecto ao caso xermano que *"the private rented sector in Germany has some unique characteristics compared to other countries. In particular, renting is not seen as an*

inferior housing option but as a fully accepted alternative to owner occupation. This is particularly the case in cities where the majority of private households live long periods of their life or even their whole lives in a rented apartment or house. German households' propensity to rent can be partly explained by a strong regulatory framework, which gives tenants a high degree of security but also by a long tradition of renting as 'the standard option' amongst all groups in the population" (páx. 45).

En todo caso podemos confirmar que desde a República de Weimar até 1968 mantívose unha política de control de alugueres privados. Desde o ano 1971 introduciuse o concepto de "aluguer comparábel" (*Vergleichsmiete*) mediante o cal, se ben non se regulaban as rendas iniciais das vivendas, monitorizábase non obstante que estas non excedesen nun 20% ás rendas dos inmóbeis semellantes dentro da mesma área nun período de tres anos. Así, as rendas poden ser incrementadas ao longo do contrato non máis dun 20% nun prazo de tres anos se se demostra que se atopan nunha condición inferior a respecto doutros inmóbeis comparativamente semellantes²⁹⁶ (Trille, *Op. Cit.*: 117; Whitehead *et. al.*, 2012: 13). A profesora, no entanto, conclúe con respecto ao caso de Alemaña que, en xeral, a regulación é percibida como unha medida beneficiosa cós inquilinos e que non prexudica aos propietarios. Por outra banda, o investimento no sector privado é estábel grazas a unha política fiscal favorábel e encamiñada a incentivar o mercado privado. Non obstante, os efectos derivados dos recortes ás deducións do 2006 xunto a unha reorganización do sistema de subvencións e da estrutura de pensións podería, en opinión de Whitehead, derivar nunha redución do sector privado do aluguer (páx. 134).

Táboa 3.5. Regulación da renda no mercado privado de aluguer.

Países	Control de renda			O propietario pode incrementar custos indirecto á renda	O inquilino ten dereito a tanteo prioritario en caso de venda da unidade
	Contrato inicial	Novo inquilino	Das rendas en contratos antigos		
R.Unido	N	N	N ⁴	S	N
Australia	N	N	N ⁵	S	N
Austria	S ¹	S ^{1,3}	S ⁶	S ⁹	N
Bélxica	N	N	S	S	.. ¹¹
Dinamarca	S ²	S ²	S ^{4,7}	S	S
Finlandia	N	N	S	N	N
Francia	N	N	S	S ¹⁰	S
Alemaña	S ¹	S ¹	S ⁸	S ¹⁰	.. ¹¹
Hong Kong	N	N	N	S ¹²	N
Irlanda	N	S ¹³	S	S	N
Holanda ¹⁴	S ¹⁵	S ¹⁵	S ⁷	S	S ¹¹
Noruega	N	N	S ⁶	N	N
España	N	S	S ⁶	N ⁶	N
Suecia	As rendas do mercado de aluguer privado non poden superar o 105% das rendas en apartamentos semellantes pertencentes á inmobiliaria municipal.				

²⁹⁶ Para faceren efectiva esta medida dispúxose un rexistro público de alugueres de grande utilidade na actualidade.

Suíza	S	S	S	S	N
EE.UU. ¹⁶	N	N	N	N	N
1 En caso de que estea subvencionada.			10 No caso de rehabilitación ou melloras de eficiencia enerxética.		
2 Para vivendas antes do 1991.			11 O novo propietario está vinculado ao arrendo.		
3 Para vivendas antes do 1953.			12 En novos contratos ou renovación de arrendos.		
4 As revisións de renda deben estar establecidos no contrato.			13 Deben ser "rendas de mercado".		
5 Suxeito ás "rendas xustas" nalgúns estados.			14 Só aplica a fogares con rendas por baixo dos 652€/mes (un 72% do total de alugueres privados).		
6 Índice Prezos ao Consumo (IPC).			15 Baseado nun sistema de puntos.		
7 Baseada na inflación.			16 O control de renda só se aplica a algunhas cidades.		
8 Non máis do 20% en 3 anos.					
9 No caso de modernización baixo supervisión pública.					

Fonte: Scanlon e Kochan (2011: 32-33)

Á vista desta pequena análise compre ter en mente que hoxe en día é difícil atopar un sistema de control público da renda privada que se asemelle aos primeiros controis que, por exemplo, existían na Gran Bretaña de posguerra e que constituían un férreo marcaxe sobre a mesma. Na actualidade, malia existiren diversos países con mecanismos de control de renda, estes sistemas adoitan conviviren có mercado privado. Neste sentido, Christine Whitehead subliña a importancia de distinguir entre regulación e control de renda: *"It is important to make it clear that what is commonly thought of as rent control – nominal caps on rent levels – is hardly found today. Those countries that do combine strong rent regulation with sizable private rented sectors usually have systems that permit rents to adjust to near-market levels even though they are formally 'controlled'."* (Op. Cit.: 13).

Mentres países como Francia están a discutir se reintrodúciren ou non o control de renda nos novos contratos, noutros países europeos, nomeadamente escandinavos, a discusión céntrase en aspectos específicos de xestión da mesma. Por exemplo, na Suíza existe un debate sobre o axeitado de que o incremento de renda reflecta o incremento das taxas de interese hipotecario ou os custes da vida, mentres que en Dinamarca, após de que a liberalización do mercado para aquelas vivendas construídas a partir de 1991 non xerasen unha nova oferta de inmóbeis, estase a discutir novamente sobre a ideoneidade dun control público da renda (Scanlon e Kochan, 2011).

Táboa 3.6. Dispoñibilidade de subvencións gubernamentais ao sector privado do aluguer.

País	Créditos brandos	Axudas á rehabilitación	Axudas á accesibilidade de familias de escasos ingresos no sector de aluguer privado.	Outras
R. Unido	N	S ⁵	S ⁷	
Australia	N	S ³	S	.. ¹⁴
Austria	S ¹	S ³	S	
Bélxica	N	N	S	.. ¹¹
Dinamarca	N	S ⁶	S	
Finlandia	S ²	N	S	
Francia	S ³	S	S ⁸	.. ¹³

Alemaña	S ⁴	S ³	S ⁹	
Hong Kong	N	N	N	
Irlanda	N	N	S	.. ¹¹
Holanda	N	S ⁵	S	.. ⁶
Noruega	N	N	S	
España	N	S ¹⁰	S	
Suecia	N	N	N	
Suíza	S ⁴		S ¹⁰	
EE.UU.	N	N	S	.. ¹²

1 Se a renda da unidade mantense baixa ao longo do período de reembolso.

2 Axudas fiscais para a construción de obra nova.

3 Para melloras en aforro enerxético.

4 En case todos os estados federados para vivendas sociais.

5 Por parte dalgunhas autoridades locais.

6 Para renovación urbana.

7 Recíbeas entre o 30-35% dos fogares do mercado privado de aluguer.

8 Recíbeas entre o 36% dos fogares do mercado privado de aluguer.

9 Só para inquilinos desempregados.

10 Nalgunhas rexións/cantóns.

11 As autoridades locais toman vivendas do mercado privado de aluguer baixo contratos de longa duración para empregalas como vivendas sociais.

12 As vivendas sociais teñen unha liña de crédito para a construción de vivendas de aluguer privado accesíbeis.

13 Grandes incentivos para a compra de vivendas sociais.

14 Axudas fiscais aos promotores urbanos que provean vivendas accesíbeis.

Fonte: Scanlon e Kochan (2011: 28-29)

Como vemos, existen diversas formas de xestionar o marco regulatorio da renda privada. As diferentes interpretacións desta ferramenta de control político poden xerar estabilidade e seguridade tanto no bando dos propietarios como dos inquilinos, mais tamén poden desincentivar o mercado privado da vivenda e provocar a súa ralentización para alén de non habilitar unha vivenda accesíbel ás clases con menor capacidade de renda. Naturalmente, cada mercado nacional da vivenda é diferente e responde a condicionantes externos moi diversos e específicos que impiden a posibilidade de extrapolaren, con resultados idénticos, políticas públicas con relativo éxito noutras xeografías. Non obstante, os estudos e análises comparativas fanse imprescindíbeis para aprendermos doutras experiencias e doutras realidades habitacionais. A conclusión que nós extraemos, e que pretendemos facer evidente ao longo de todo este apartado, é que, se ben como dixemos, congratulámonos dos avances políticos na praxe dunha regulamentación do mercado e dunha maior consciencia da realidade residencial dunha parte do espectro social por parte da esfera institucional, non abonda cunha política encamiñada unicamente a regular e restrinxir o incremento dos prezos do aluguer. Esta medida, que pode limitar as grandes operacións especulativas no medio prazo, está principalmente orientada a equilibrar a balanza pola zona máis intermedia, orientándose principalmente a mellorar as condicións de acceso á vivenda das clases medias. Sen embargo, non garante o dereito á vivenda ás clases con menor poder adquisitivo que son alleas ás políticas que regulan os incrementos da renda, con maior énfase aínda se observamos que estes controles, na maioría dos países europeos, atinxen a contratos cunha certa antigüidade mentres que os máis recentes están practicamente desregularizados.

Outro aspecto que consideramos esclarecedor a teor dos resultados é o feito de que o control da renda por si soa é insuficiente. Sumámonos ás entidades e analistas que sinalan que debe ser complementada con outras políticas urbanas, principalmente a construción dun maior stock de vivendas sociais. Este factor é clave para estabilizar e mesmo atenuar o prezo das vivendas seguindo a lóxica propia do mercado. As vivendas subvencionadas deberían estar encamiñadas, en boa medida, a garantir a accesibilidade das clases máis baixas da cidadanía a zonas que, de dependeren das mesmas lóxicas do mercado, terían vetadas como espazos residenciais. Naqueles países nos que se aplica un control de renda "estrito" mais non se incide en ampliar a oferta residencial para as capas máis baixas non parece que estexa a cumprir a súa función como é o caso de EE.UU, Bélxica, Australia, Francia, Hong Kong ou Noruega (Kemp e Kofner, 2010).

3.4. ANÁLISE COMPARATIVA INTERNACIONAL DAS POLÍTICAS EN VIVENDA

As políticas de vivenda nos distintos países europeos, con independencia da súa condición ideolóxica, seguiron unha evolución común desde finais da Segunda Guerra Mundial (Balchin, 1996: 16). Na década posterior ao final da guerra os esforzos centráronse na construción de vivendas ante o alarmante déficit e a reconstrución das cidades damnificadas pola contenda. Esta primeira etapa engarza cunha segunda, a partir dos anos '60, na que, se ben disténdese a urxencia de construír vivendas ante a escaseza anterior, precísase completar o parque inmobiliario ante a crecente chegada de vagas inmigratorias de traballadores procedentes preferentemente do rural promovidos polo escenario de forte crecemento industrial e mais económico. Arredor destas datas comézase a tomar consciencia do grao de diversificación e segregación territorial nas aglomeracións urbanas, moitas das cales –en contextos de crise financeira e grande axitación social– eran escenarios e obxecto de reivindicacións a prol dunha maior equidade socioespacial. Non obstante, esta dinámica topou coa coñecida como crise do petróleo do 1973 pola que se asumiu que a política de vivenda desenvolvida até o momento era excesivamente custosa para os erarios públicos. Isto desembocou nunha ralentización dos ritmos de crecemento e unha contracción da intervención pública contra a década dos '80. Como xa sinalamos ao explicarmos o concepto de regreso á cidade consolidada, nesta década xorden novos modelos de *governanza*. Ademais, ráchase có funcionalismo anterior, coa construción masiva, extensiva e deficitariamente planificada, e se reencamiñan os esforzos en mellorar e completar os parques inmobiliarios e a trama urbana xa existente principalmente no centro da cidade. Os anos '90 virán sinalados pola consolidación da Unión Europea, fenómeno que afectou de xeito directo á política de vivenda principalmente a través das prescricións restritivas sobre o gasto público e a súa expansión cara o leste europeo que abriu as portas a fortes fluxos migratorios.

Os diversos países actuaron mediante instrumentos e estratexias políticas moi diferentes, alomenos até a consolidación do espazo económico común, o que explica a existencia de dinámicas e ritmos moi dispares no mercado da vivenda. A este respecto, Carme Trilla, na súa análise comparativa de políticas públicas europeas en materia de vivenda, apunta que *"a pesar de unas bases de demanda de vivienda con unos perfiles evolutivos relativamente comunes, como acabamos de sintetizar, las orientaciones políticas que cada país ha adoptado durante esta mitad de siglo han sido divergentes, hasta fechas muy recientes, y han utilizado instrumentos y combinaciones de instrumentos propias. Ello ha determinado estructuras de vivienda, sistemas de funcionamiento de los mercados inmobiliarios (y financieros) e incluso dinámicas sociales, muy diferenciadas"* (2001: 52). É dicir, existen diferentes intensidades na aplicación das políticas europeas tal e como podemos ver na diferente porcentaxe de gasto público en vivenda en relación ao PIB (*táboas 3.7 e 3.8*).

Táboa 3.7. Gasto público en vivenda en Europa.

Data de referencia	País	% sobre o PIB
1988	Bélxica	0,24
1990	España	0,98
1988	Dinamarca	1,02
1991	Alemaña	1,40
1987	Finlandia	1,48
1993	Francia	1,80
1990	Holanda	3,20
1993	Reino Unido	3,30
1992	Suecia	4,10

Fonte: Stephens M (96). *European Funding: «The Independent Social Housing Sector and the European Structural Funds in England». The Housing Corporation and National Housing Federation. Reproducido en «La politique du logement dans les états membres de l'Union européenne». Parlamento Europeo (1996). Extraído de Carme Trilla (Op. Cit.: 53).*

Táboa 3.8. Investimento público bruto* en Vivenda na UE (1995-2014). (% do PIB).

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
EU (28 países)	:	:	:	:	:	:	:	2.96	3.09	3.08	2.91	3.16	3.23	3.43	3.69	3.51	3.26	3.06	2.95	2.92
EU (27 países)	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Euro área (18 países)	:	:	:	:	:	:	:	3.06	3.18	3.13	3.12	3.14	3.20	3.32	3.60	3.38	3.11	2.90	2.81	2.71
Bélxica	2.22	2.09	2.15	2.10	2.37	2.36	2.12	2.10	2.10	2.02	2.10	1.93	1.99	2.04	2.17	2.20	2.27	2.33	2.17	:
Bulgaria	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Rep. Checa	5.35	4.69	4.42	4.41	3.71	4.18	3.73	3.71	7.26	4.68	4.94	4.87	4.57	4.96	5.55	4.73	4.14	3.86	3.45	:
Dinamarca	2.88	3.05	2.93	2.70	2.74	2.77	3.00	2.74	2.63	2.83	2.73	2.93	3.04	3.01	3.15	3.31	3.35	3.86	3.74	3.93
Alemaña	2.62	2.53	2.33	2.32	2.40	2.34	2.30	2.24	2.13	1.99	1.89	1.95	1.95	2.08	2.34	2.31	2.28	2.26	2.24	:
Estonia	:	:	:	:	:	4.39	4.65	5.89	5.21	4.41	4.62	5.38	6.01	6.21	6.24	4.84	4.99	6.32	5.48	:
Irlanda	:	:	:	:	3.13	3.50	4.21	4.20	3.64	3.49	3.51	3.77	4.62	5.20	3.72	3.35	2.35	1.93	1.74	:

Grecia	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	4.12	4.29	4.90	4.64	3.16	2.42	2.42	2.61	:
España	:	:	:	:	3.82	3.67	3.76	4.04	4.11	3.96	4.18	4.33	4.58	4.61	5.11	4.69	3.69	2.38	2.10	:
Francia	4.18	4.13	3.82	3.70	3.78	3.92	3.84	3.76	3.89	3.95	4.00	3.92	3.94	3.94	4.25	4.15	3.96	4.04	4.05	:
Croacia	:	:	:	:	:	:	:	5.51	7.17	6.36	5.56	5.55	6.09	5.79	5.49	3.28	3.51	3.54	3.32	:
Italia	2.62	2.71	2.72	2.81	2.93	2.85	2.90	2.37	3.01	3.02	3.00	2.94	2.91	2.98	3.45	2.91	2.76	2.56	2.38	2.23
Chipre	4.44	5.15	4.91	2.84	3.09	3.32	4.18	4.80	4.50	4.23	3.49	3.41	3.12	3.19	4.25	4.24	4.02	2.91	1.98	:
Letonia	2.18	2.64	1.71	1.72	1.92	1.99	1.70	1.79	2.78	3.51	3.44	4.90	5.88	5.08	4.82	4.63	5.00	4.79	3.95	:
Lituania	:	:	:	:	:	:	:	:	:	3.60	3.60	4.27	5.41	5.38	4.42	4.97	4.69	3.94	3.65	:
Luxemburgo	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Hungría	0.56	1.89	2.92	3.53	3.37	3.57	3.94	5.15	3.77	3.80	4.19	5.15	4.23	3.19	3.42	3.70	3.38	3.74	4.38	:
Malta	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	4.56	3.98	3.68	2.42	2.39	2.17	2.78	3.17	2.78	:
Holanda	3.69	3.85	3.63	3.55	3.79	3.75	3.91	4.15	4.22	3.91	3.76	3.97	3.90	4.00	4.30	4.15	4.00	3.75	3.62	:
Austria	3.91	3.68	2.92	2.87	2.81	2.62	2.37	2.58	2.44	2.36	2.93	2.85	2.95	3.22	3.35	3.22	2.99	2.86	2.94	:
Polonia	:	:	:	:	:	1.88	2.82	2.85	2.80	2.89	3.38	3.99	4.51	4.80	5.05	5.61	5.87	4.73	:	:
Portugal	4.41	4.87	5.57	5.10	4.93	4.61	5.03	4.61	4.37	4.43	4.08	3.36	3.22	3.72	4.11	5.27	3.49	2.47	2.09	2.01
Romanía	4.35	3.94	2.68	1.83	1.65	3.47	2.76	3.25	3.62	2.82	2.87	5.27	6.40	6.91	6.15	5.82	5.48	4.83	:	:
Eslovenia	4.09	4.01	3.68	3.69	4.03	3.69	3.92	3.71	3.74	3.94	3.76	4.29	4.54	4.71	5.05	4.90	4.07	3.94	4.29	:
Eslovaquia	3.29	4.74	6.23	4.80	3.70	3.65	3.93	4.08	3.16	2.94	3.32	3.55	2.98	3.13	3.53	3.32	3.53	2.89	2.86	:
Finlandia	3.71	4.00	4.38	4.12	3.91	3.53	3.40	3.68	3.85	3.91	3.65	3.38	3.47	3.59	3.95	3.67	3.80	3.98	4.16	:
Suecia	5.12	4.94	4.36	4.34	4.35	3.94	4.15	4.35	4.20	4.11	4.11	4.13	4.10	4.26	4.49	4.51	4.44	4.56	4.54	4.50
Reino Unido	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Islandia	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Noruega	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Suíza	3.84	3.64	3.46	3.52	3.40	3.13	3.15	3.22	3.21	3.09	2.96	2.81	2.71	2.85	2.96	3.06	3.09	3.04	:	:

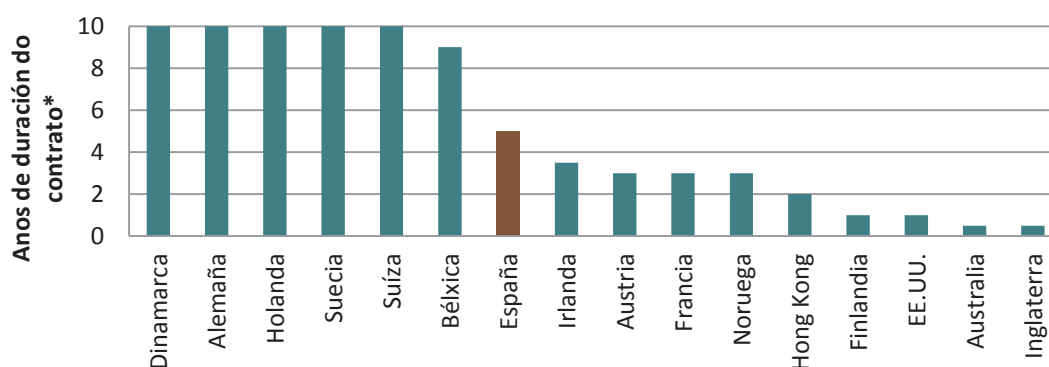
Fonte: Eurostat

* O indicador da a porcentaxe do PIB que se utiliza para a inversión bruta

Tal e como podemos ver na táboa 3.8, o investimento en países como Reino Unido, Holanda ou Suecia é moi superior ao efectuado polo Estado español. Se ben un maior investimento non é garantía dun acceso máis eficiente á vivenda –como xa observamos no caso británico para o exemplo de Londres–, unha falta do mesmo se cadra si asegura unha acceso desigual e inxusto ao dereito de residencia digna. A distinta evolución que seguiron as políticas de vivenda ao longo do século pasado constitúen a base operativa mediante a cal os países reaxen de xeito diferente ás vicisitudes actuais. A resposta de cada país está, polo tanto, condicionada pola súa evolución demográfica, financeira, tecnolóxica, produtiva, cultural e laboral basicamente após a II Guerra Mundial, que inciden, en última instancia, no xeito de enfocar a problemática da vivenda. A converxencia a propósito da constitución da UE non elimina, como estamos a ver, as políticas estruturais que determinan o grao de resistencia e autonomía de cada rexión. Así, a tendencia histórica cara o réxime de tenencia en propiedade no caso caso español, fronte a unha meirande propensión a vivir en aluguer no resto da Europa, é o reflexo dun modelo de política pública que determinou a evolución do mercado así tamén como a percepción cultural sobre a vivenda dos seus cidadáns. Na actualidade, as preocupacións dos lexisladores e políticos en materia de vivenda oscila en como acadar un equilibrio óptimo entre a

propiedade e o aluguer unha vez comprobada que a homoxenidade do mercado, en calquera tipoloxía, non está a amosarse como eficaz para garantir o acceso á vivenda digna a todos os cidadáns e frear as potenciais estratexias especulativas. Aqueles países que se concentraron en intensificar o aluguer social comprobaron como conlevaba un excesivo custe orzamentario –tamén influído pola mala xestión– e se iniciou un serio debate, aínda vixente, sobre a eficiencia do gasto social en vivenda. Por outra parte, aqueles países que optaron por mercados de renda privada sofren o progresivo deterioro do parque inmobiliario ante a falta de políticas de estímulo e os evidentes procesos de segregación, marxinalización e empobrecemento dalgúns barrios. Naturalmente, naqueles casos como no español no que predominou a opción de propiedade, estase a constatar a ineficacia do mercado para dar resposta á demanda dunha parte importante da sociedade que non pode acceder á compra dunha vivenda. Estas tres tendencias parecen propor unha certa converxencia cara un modelo mixto nas dúas modalidades²⁹⁷.

Gráfico 3.7. Niveis de estabilidade no sector privado do aluguer.



Fonte: Scanlon e Kochan (2011)

*Dinamarca, Alemaña, Holanda Suecia e Suíza non teñen límite de anos.

Imos a continuación a observar a tendencia da vivenda en aluguer dalgúns países. Sinálase en primeiro lugar a "vivenda de aluguer social", que é aquela constituída por parques públicos –de calquera administración: estatal, rexional ou municipal– ou aqueles parques inmobiliarios cunha ligazón evidente có sector público –é dicir, que escapan ás dinámicas estritas do mercado–. En segundo lugar, a "vivenda de aluguer privado" que, independentemente de recibiren axudas públicas, están condicionados e obrigados, mesmo hoxe en día, a aceptaren limitacións de renda. A primeira conclusión que podemos extraer é a constatación dunha caída no parque de aluguer en todos os países de xeito xeneralizado desde niveis por riba do 50% no 1960 até

²⁹⁷ Este modelo bidimensional tería como tipoloxías principais "por un lado, la de los propietarios-ocupantes, como garantía de estabilidad, de conservación y mantenimiento de las fincas, así como de seguridad patrimonial y, por otro, la del alquiler, como garantía de la movilidad, la transitoriedad y la integración social." (Trilla, 2001: 56-57).

unha media dun 39% no 1999. O Estado español segue esta tendencia mais dun xeito moito máis pronunciado, pasando dun mercado de aluguer modesto mais aínda significativo no 1960 (43%) a un 14% no final do período.

Táboa 3.9. Evolución do parque de aluguer en Europa.

% sobre parque viviendas principais	1960	1970	1980	1990	1999
Alemania (RFA)					
Aluguer social	15	22	16	13	10
Aluguer privado	47	46	46	47	47
Total aluguer	62	68	62	60	57
Holanda					
Aluguer social	26	31	39	38	35
·Autoridades locais	12	12	9	n.d.	n.d.
·Housing associations	14	19	30	n.d.	n.d.
Aluguer privado	41	34	17	17	17
Total aluguer	67	65	56	55	52
Francia					
Aluguer social (HLM)	4	10	14	16	17
Aluguer privado	33	29	26	22	21
Outros alugueres ¹	22	18	10	9	8
Total aluguer	59	57	50	47	46
Suecia					
Aluguer social	15	22	23	23	22
·Empresas municipais	n.d.	20	20	22	n.d.
·Goberno central	n.d.	2	3	1	n.d.
Aluguer privado	38	30	20	18	16
Total aluguer	53	52	43	41	38
Reino Unido					
Aluguer social	26	31	33	25	21
·Autoridades locais	26	31	31	22	16
·Housing associations	-	-	2	3	5
Aluguer privado	32	19	11	9	10
Total aluguer	58	50	44	35	31
España					
Aluguer social	2	2	2	2	2
Aluguer privado	41	28	19	14	12
Total aluguer	43	30	21	16	14

Táboa 3. 10. Distribución de vivendas segundo réxime de tenencia en Europa (1999) (%).

	Propie- dade	Aluguer	Aluguer social	Aluguer privado
Holanda	48	52	35	17
Alemaña (integrada)	38	62	26	36
Austria ⁴	55	45	23	22
Suecia ⁶	62	38	22	16
Reino Unido	69	31	21	10
Dinamarca ¹	55	45	19	26
Noruega	60	40	18	22
Francia ²	54	46	17	21
Finlandia ⁵	67	33	14	19
Irlanda	80	20	11	9
Alemaña (antiga RFA)	43	57	10	47
Bélxica	63	37	7	30
Italia ³	78	22	6	16
Portugal ⁴	68	32	4	28
Suíza	31	69	3	66
Luxemburgo	67	33	2	31
España	86	14	2	12
Grecia ⁴	74	26	0	26
Media UE	61	39	18	21

(1) A propiedade inclúe un 6% de vivendas cooperativas.

(2) O aluguer privado complementábase cun 8% de vivendas con realugados ou gratuítas.

(3) A propiedade inclúe un 6% de vivendas en usufruto.

(4) O aluguer privado inclúe un 4% de vivendas vacantes.

(5) O aluguer privado inclúe un 8% de vivendas vacantes.

(6) A propiedade inclúe un 17% de vivendas cooperativas.

Fonte: Trilla (2001: 58)

Mais esta evolución compre desglosala entre o aluguer privado e o de carácter social (táboas 3.9 e 3.10), xa que o aluguer social non só non segue o trazado descendente senón que mesmo foi moi superior nos '90 que na década dos '60. Non obstante, a partir do auxo deste tipo de tenencia contra mediados de século, a partir dos '80

amosará evidentes signos de fatiga aínda que segue a ter unha importancia moi significativa en países como Francia, Holanda ou Suecia.

Gráfico 3.8. Evolución do parque de aluguer privado.

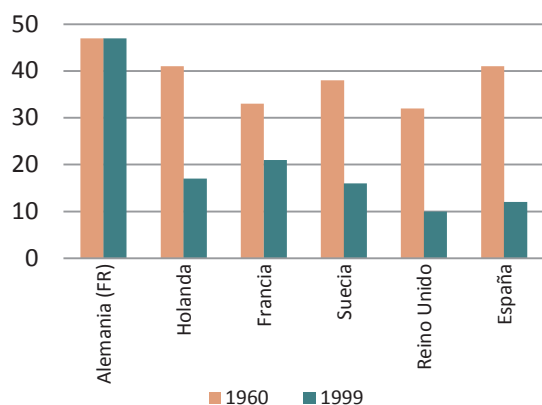
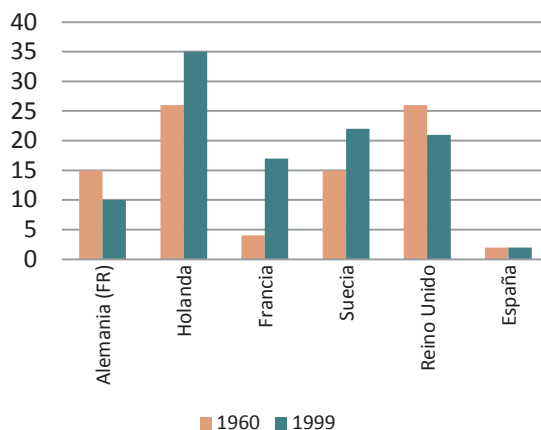


Gráfico 3.9. Evolución do parque de aluguer social.

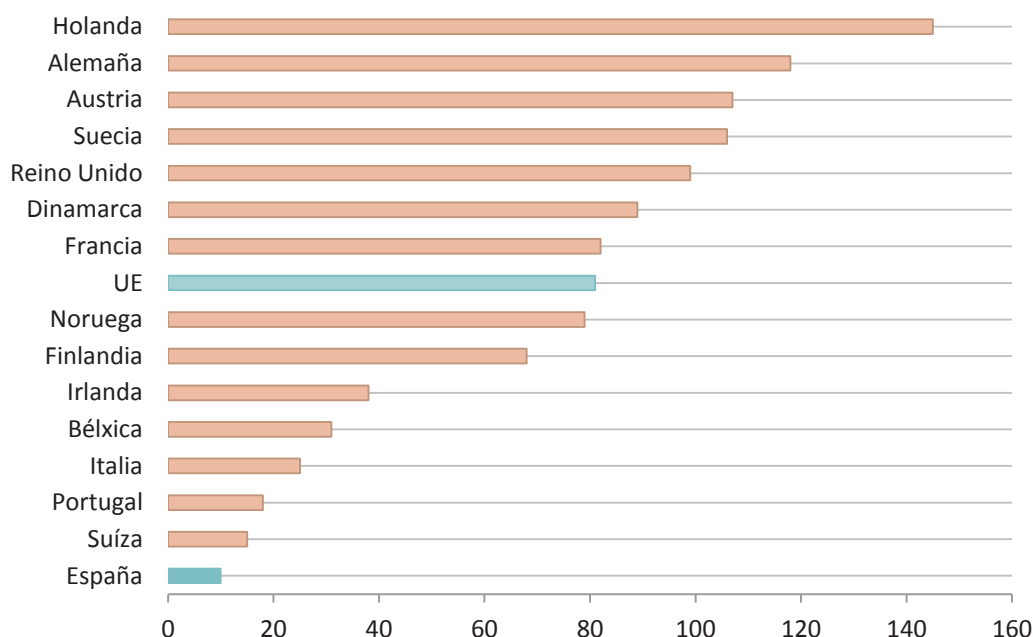


Fonte: Trilla (2001: 59)

Tal e como podemos ver, o Estado español, cun 2% de vivenda social, é o territorio cunha porcentaxe máis baixa de toda a UE. O mercado de aluguer privado efectúa un percorrido á baixa idéntico ao resto de países da nosa contorna incluso dun xeito máis pronunciado. Crook e Kemp sinalan que "esta diminución –do aluguer privado– tivo diversas causas. O control das rendas restrinxiu os alugueres e reduciu a rendibilidade, mentres que a garantía de seguridade na tenencia no aluguer fixo do aluguer privado un investimento cun risco e unha falla de liquidez elevados" (1996: 54). Este fenómeno está acrecentar a tenencia en propiedade como resultado antitético. Van der Heijden y Boelhouwer (1992) opinaban, contra finais do século pasado, que o crecemento do réxime de tenencia en propiedade, entre 1960 e 1980, produciuse gradualmente en moitos países europeos coa conversión das vivendas de aluguer privado en vivendas en propiedade.

En xeral, tratábase de vivendas vellas, en mans de pequenos propietarios. Os propietarios estaban pouco interesados ou eran incapaces de realizaren os investimentos necesarios –en grande medida debido ao réxime de control de alugueres– para situar as súas vivendas ao nivel aceptábel de calidade" (1996: 15). O aumento da propiedade non responde unicamente a unha conversión do aluguer privado, senón que, como vimos no caso español, en moitos lugares aplicouse unha política de vivenda encamiñada a fomentar este modelo de tenencia (MacLennan, Stephens y Kamps, 1996: 21).

Gráfico 3.10. Peso relativo do aluguer social en Europa (1995).



Fonte: Trilla, 2001: 64

*Vivenda de aluguer social/mil hab.

Se observamos a táboa 3.10 podemos illar un primeiro grupo constituído por Suíza (66%), Alemaña (36%), Luxemburgo (31%), Bélxica (30%) e Dinamarca (26%) onde existe unha forza presenza do aluguer privado. Un segundo grupo, definido polo peso da vivenda social, articularíase en torno a Holanda (35%), Austria (23%), Suecia (22%) e Francia²⁹⁸ (18%). A Suecia habería que engadirlle un 17% e a Dinamarca un 6% de vivendas en propiedade que foron promovidas en réxime cooperativo con importantes axudas de natureza pública, o cal é un modelo distinto mais pertencente ao grupo de oferta "social". No caso de Reino Unido, que cunha porcentaxe do 21% ben podería estar neste grupo, Carme Trilla considera máis representativo incluílo no vindeiro grupo, o dos que teñen un predominio na tenencia en propiedade: España (86%), Irlanda (80%), Italia (78%), Grecia(74%), Portugal (68%), Reino Unido (69%) e Finlandia (67%).

En definitiva, o aluguer social, como instrumento de control do mercado de aluguer privado constituído para garantir o acceso á vivenda ás capas economicamente máis vulnerábeis, está nun proceso de esmorecemento –actualmente ocupa un 18% do parque inmobiliario europeo– fronte ao grande auxe que acadou na década dos '70 especialmente en países como Reino Unido ou Holanda. Hai que ter coidado ao analizar de xeito comparativo este tendencia á baixa porque, malia o descenso progresivo, existe un bo número de países cuxos parques de aluguer social están por

²⁹⁸ Carme Trilla opta por incluíren a Francia neste grupo malia ficar por baixo da media do 18%, porque o parque social constitúe un corpo cohesionado e cunha dedicación pública moi importante.

riba do 15% mentres que nos países mediterráneos son moito menos, con especial énfase no caso español que posúe apenas un 2% do seu mapa residencial.

3.5. EVOLUCIÓN DAS POLÍTICAS PÚBLICAS EN MATERIA DE VIVENDA DE ALUGUER NO ESTADO ESPAÑOL

Se seguimos a tendencia das vivendas en réxime de aluguer no Estado español observaremos como están nunha senda de declive continuado desde 1981 até o 2007, ano no que comeza a amosar unha lixeira tendencia alcista (*táboa 3.11*). Esta evolución contrasta fortemente coa que amosan os países da nosa contorna europea sendo a media do continente algo superior ao 32%. Así, países como Alemaña (53%) ou Holanda (45%) reflicten unha evolución do aluguer moi diferente á que presenta España ou Grecia.

Táboa 3.11. Evolución dos modos de tenencia en España.

Ano	Vivenda en propiedade (%)	Vivenda en aluguer (%)
1981	74,9	18,8
1991	78,3	15,1
2001	82,2	11,4
2005	86,9	11
2008	84,5	13,18

Fonte: Sorrosal, et. al (2011: 181)

Para encetar a análise sobre as políticas públicas en materia de vivenda no Estado español e comprender mellor así a situación actual do mercado debemos situarnos nos anos 60 do século XX, data polas que comezan as primeiras medidas públicas encamiñadas a axudar na adquisición en propiedade da vivenda a través dos chamados Plans Plurianuais de Vivenda. Eran axudas públicas encamiñadas a adquirir unha vivenda en propiedade e incentivar a construción de vivendas novas para configurar un mercado inmobiliario nun contexto de deficiencia residencial. Esta política franquista de gasto público non se orientaba, polo tanto, a facilitar o acceso á vivenda aos sectores sociais con menos recursos senón a incentivar a propiedade en xeral. Mais este prantexamento é lóxico se temos en mente que pola metade do século o 46,9% das vivendas principais eran en propiedade fronte un 51,4% que estaban en réxime de aluguer, polo que o arrendamento non era un obxectivo a incentivar mediante o gasto público (*Censo de Poboación e Vivendas, INE, 1961*). Mais xa se comeza albiscar na vindeira década un lixeiro cambio de tendencia dado que para 1961 o 50,6% dos cidadáns viven en réxime de propiedade mentres que o 42,5% o fai en aluguer (*íbid.*). En calquera caso, podemos concluír que contra a década dos '50 e '60 do pasado século arredor da metade da poboación española vivía en forma de arrendamento.

Os inquilinos eran favorecidos por un marco lexislativo favorábel. Trátase do *Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos* aprobado polo Decreto 4104/1964 do 24 de decembro (en adiante LAU/1964). Esta normativa orientábase principalmente a garantir, mediante dúas disposicións, a estabilidade do aloxamento e a autonomía do prezo do aluguer fronte as viraxes do mercado. Deste modo, o artigo 57 da LAU/1964 sancionaba un réxime de prórroga forzosa do contrato de arrendamento –á vontade do inquilino– que, xunto ás disposicións da LAU con respecto ás subrogacións (artigos 58 a 60) podía derivar en que a duración dun contrato de aluguer se estendese e prolongase até atinxir a varias xeracións de inquilinos²⁹⁹ (Borgia Sorrosal *et. al.*, 2011: 188). Doutra banda, o conxunto de artigos do 95 ao 103 da LAU/1964 dispoñían os modos de regularen, de xeito moi prolixo, o importe da renda das vivendas en aluguer e restrinxindo a súa revisión até a entrada en vigor da LAU/1964. Dispoñía, asimesmo, os futuros supostos mediante os cales poderíase proceder, mediante diferentes índices, a unha actualización da renda en relación coas variacións nos custos da vida.

Parece evidente, polo tanto, que o espírito da LAU/1964 era o de temperar e suavizar a evolución liberalizadora propia da época do *aperturismo* franquista no mercado da vivenda e da propiedade urbana ás circunstancias económicas. Mais esta lei non desatracou a situación das rendas conxeladas á vez que consolidou un réxime de subrogacións excesivamente proclive aos arrendatarios. Cando o Estado español arrostrou unha nova andaina política entrada xa no período de Transición da década dos '70 atopouse coa erupción da chamada Crise do Petróleo do 1973. O *stock* de vivendas construídas ao longo dun período de bonanza superaban amplamente a demanda existente (Rodríguez López, 2006: 76-90). Neste escenario habilitáronse unha serie de medidas estatais para incentivar a compra en propiedade e estimular a demanda entre as que compre salientar o *Programa de Vivendas Sociais* (*Real Decreto 12/1976*), o *Plan Trienal* (*Real Decreto 2455/1980*) e o *Plan Cuatrienal* (*Reais Decretos 2329/1983 e 3280/1983*) (Borgia Sorrosal, 2009: 126-128). Estas disposicións legais complementáronse có reforzo tributario que outorgaba un importante estímulo fiscal encamiñado a incentivar a compra dunha vivenda. Esta disposición do IRPF, coñecida como "*deducción por inversión en vivienda habitual*", implementouse no Estado por primeira vez a través da Lei 44/1978 do 8 de setembro. En concreto, o artigo 29 desta disposición xurídica establecía para todos os contribuíntes, con independencia do carácter dos seus ingresos e do prezo da vivenda, unha dedución na cota íntegra do 15% das cantidades destinadas á merca da vivenda que constituirá a residencia habitual do contribuínte. Este incentivo é fundamental para entendermos o cambio na preferencia do réxime de tenencia residencial dos españois (Barrios e Rodríguez, 2008: 67-100). Fronte este marco de disposicións legais, fiscais e políticas encamiñadas a

²⁹⁹ Concretamente, o contido exacto do artigo 57 LAU/1964 dicía que "*Cualquiera que sea la fecha de la ocupación de viviendas, con o sin mobiliario, y locales de negocio, llegado el día del vencimiento del plazo pactado, éste se prorrogará obligatoriamente para el arrendador y potestativamente para el inquilino o arrendatario, aun cuando un tercero suceda al arrendador en sus derechos y obligaciones*".

incentivar a adquisición de vivenda en réxime de propiedade, hai que engadirllle as variábeis sociais. A cadea de subrogacións das que falamos anteriormente foron cesando a medida que aqueles moradores que tiñan subscrito o seu contrato coa LAU/1964 e mesmo con anterioridade a esta ían falecendo. Os contratos de aluguer extinguíanse e os propietarios, no canto de volver a arrendar o inmóbel, optaban ou ben por deixalo baleiro ou ben vendelo (tanto aos propietarios de renda antiga como aos seus sucesores). Este fenómeno está na explicación de que a porcentaxe de vivenda en aluguer descendera en vinte anos a menos da metade (do 42,5% no 1961 ao 18,8% no 1981).

Na década dos 80 constátase un incremento do poder adquisitivo e do PIB por habitante nas familias españolas que se verte nunha maior demanda inmobiliaria (medra o fenómeno das segundas residencias) e consolida a construción como o pilar central –xunto ao turismo– do crecemento económico español. Mais este incremento da demanda coincide cunha oferta residencial pouco elástica debido á escaseza de solo urbanizábel, o que produce un aumento moi agudo do prezo do metro cadrado. Borgia Sorrosal considera erráticas as políticas públicas que se aplicaron en materia de vivenda. Por unha parte preténdese liberalizar o mercado da vivenda en aluguer para aliviar a demanda existente a través do alcumado *Decreto Boyer*, mais esta decisión non dotouse de axudas directas o aluguer ou incentivos fiscais que procurasen a dinamización do mercado de arrendamento. En troques, investíronse cartos públicos en financiar segundas residencias e en fomentar actuacións especulativas. Borgia Sorrosal apunta a que a través da Lei de reforma parcial do IRPF 48/1985, do 27 de decembro, establececese unha porcentaxe deducíbel no IRPF por investiren en vivenda (do 17 por cento) para as cantidades que calquera contribuínte, con independencia do seu nivel de ingresos, destine á adquisición de vivenda de nova construción sen importar se é vivenda habitual (*Op. Cit.*: 191). Esta porcentaxe será sensibelmente reducida dun 17% a un 10% na Lei 37/1988, do 28 de decembro, polo que se desincentiva a adquisición de segundas residencias.

Con respecto ao mercado de aluguer, o Decreto Boyer mudou bastante o escenario para os contratos asinados a partir de maio do 1985. Esta lei foi introducida ante a infrautilización do instituto arrendaticio –polo seu carácter excesivamente proteccionista cós inquilinos– da LAU/1964. A principal modificación que introduciu o decreto foi a liberdade para pactar a duración do contrato, eliminando a cláusula que obrigaba prorrogar a extensión do mesmo. A medida, se ben freou lixeiramente a tendencia negativa que a tenencia en aluguer estaba a rexistrar naquela altura, non conseguiu revirar en positivo o mercado de aluguer. Antes ben, a eliminación do artigo 57 da LAU/1964 provocou unha grande inestabilidade no mercado debido a que cada vez se asinaban contratos de aluguer de moi curta duración que presionaban á alza os prezos dos mesmos (González García, 2000; Panisello Martínez, 2008). Podemos concluír que, ao longo deste período, as políticas públicas estaban principalmente

dirixidas a incentivar a adquisición da vivenda en propiedade pola íntima relación que este modo de tenencia tiña co sector da construción, o cal estíbese a incentivar como base do crecemento económico. Carecíase así dunha visión integral da problemática da vivenda e o mercado de aluguer era tratado dun xeito autónomo. Neste contexto tamén procurouse inserir aos colectivos sociais de menores ingresos dentro da dinámica da compra en propiedade a través de incentivar un programa de acceso a vivendas de protección oficial (Real Decreto 224/1989). As clases medias, en troques, atopábanse cuns prezos de compra moi elevados e unha oferta de vivendas en aluguer moi reducida. O resultado da combinación destes factores segue a ser, aínda que dun xeito máis moderado, a caída da vivenda en aluguer (do 18,8% do 1981 ao 15,1% no 1991).

No 1991 introdúcese un punto de inflexión moi importante na política estatal de vivenda. O documento *Propostas concretas para o deseño dunha nova política de vivenda* sinala como un dos seus obxectivos prioritarios "*diversificar a oferta de vivenda, mediante o desenvolvemento do mercado de aluguer*". Establécense, esta vez si, partidas orzamentarias destinadas á creación dun parque público de vivendas en aluguer ou axudas directas aos promotores de vivendas en aluguer e unha revisión global da lexislación sobre arrendamentos para crear un marco xurídico estábel. Como principal instrumento xurídico-político xurde o *Plan Nacional de Vivenda 1992-1995*, o cal impulsa a construción de vivendas protexidas en réxime de aluguer xunto a concesión de axudas e subsidios a promotores e construtores (Sánchez Martínez, M. T., 2004: 166-174). A modificación dese mesmo ano do IRPF (Lei 18/1991, do 6 de xuño³⁰⁰) introduce, por primeira vez, un beneficio fiscal en favor do arrendatario (unha dedución do 15%). Mais, a se cadra a medida máis salientábel introducida a partir do Acordo acadado no 1992 foi a *Lei de Arrendamentos Urbanos* (29/1994, do 24 de novembro, en adiante LAU/1994). O obxectivo principal desta lei é o de "*querer ofrecer, xunto á propiedade, unha alternativa eficaz no sistema de acceso á vivenda digna e axeitada á que alude o artigo 47 da Constitución*" (González García, *Op. Cit.*: 452-453). Deste modo desregularizábase definitivamente o mercado agás no caso dos alugueiros para vivendas principais que contaban cun certo grao de proteccionismo fronte á plena liberalización daqueles con outros usos.

Tres son os principais aspectos a salientar da LAU/1994. En primeiro lugar, a regulación da duración do contrato da vivenda en aluguer. Naquel momento estaban a coexistir dúas tipoloxías de contrato. Arredor dun 75% dos mesmos pertencían a un estadio anterior ao Real Decreto-Lei 2/1985, polo que ficaban aínda ligados a un sistema de prórrogas automáticas e subrogacións. E, doutra banda, existía unha minoría (arredor dun 25%) posteriores ao Decreto Boyer e, en consecuencia, cun elevado grao de

³⁰⁰ A lei suprime tamén a dedución por vivenda distinta á habitual, xa que era flagrantemente inxusto pois beneficiaba máis, desde o punto de vista tributario, aos suxeitos con capacidade económica para facer fronte ao pago de varios inmóbeis.

rotación contractual –maioritariamente arredor dun ano–. Nos artigos do 9 ao 16 da LAU/1994 establececese o marco de duración dos contratos, de maior duración, concedendo unha maior estabilidade preferentemente ao inquilino. A duración inicial do contrato será concordada por ámbalas partes mais a Lei estipula a prórroga forzosa, facultativa para o inquilino, pola cal se prorroga obrigatoriamente até acadar os cinco anos³⁰¹. O segundo aspecto a salientar da LAU/1994 é aquel que fai referencia á regulación da renda e á súa actualización. A Lei incide na actualización da mesma mais permite que a renda inicial sexa libremente estipulada polas partes (artigo 17.1). Deste modo, durante os cinco primeiros anos de contrato o artigo 18.1 establece a aplicación obrigatoria do Índice Nacional de Prezos ao Consumo³⁰² (Herrán Luzárraga, 2000: 524). Finalmente, a terceira diferenza foi a regulación do proceso de aluguer, xa que até o de agora estaban inseridos nas canles dos xuízos ordinarios o que implicaba unha enorme tardanza nas conclusións dos mesmos. Coa LAU/1994 instáurase o xuízo verbal e redúcese a excesiva protección do inquilino fronte ao arrendador (González García, 2000: 457). Non obstante, malia a incidencia positiva na dinamización do mercado de aluguer, o enfoque político volveu a ser contraditorio en medidas como a reforma fiscal do 1998 pola que se incentiva de novo a compra da vivenda ou o Plan de Vivenda 1998/2001 que fomenta, especialmente na xente máis nova, o acceso en propiedade³⁰³. Ademais, hai que ter en conta a crecente burbulla inmobiliaria. O sector da construción seguía a medrar e a política monetaria permitiu unha grande liquidez e baixos tipos de interese reais (mesmo incluso negativos en España) que facilitou o acceso ao crédito tanto aos compradores como aos promotores urbanos.

Polo tanto, ante o cambio de século, atopámonos fronte a un escenario onde o mercado da vivenda en aluguer está moi estragado. A política de vivenda española estivo sempre, desde o franquismo, condicionada pola estreita relación entre o sector da construción e o crecemento económico, feito que incidiu na constante promoción da propiedade como principal modelo de tenencia. Polo tanto, o mercado de aluguer atopábase relegado a pesar da existencia dunha grande bolsa de demandantes de vivendas en aluguer e, por outra banda, unha grande proporción de vivendas baleiras. Este escenario xera importantes conflitos de natureza social ao complicar a conciliación entre o traballo e a familia ou relacionarse có descenso da natalidade. Có

³⁰¹ Deste modo, se a duración inicial pactada é inferior aos cinco anos prorrogarase de xeito anual e forzoso até cumprir os cinco anos.

³⁰² Artigo 18.1: *"Durante os cinco primeiros anos de duración do contrato a renda só poderá ser actualizada polo arrendador ou o arrendatario na data en que se cumpra cada ano de vixencia do contrato, aplicando á renda correspondente á anualidade anterior a variación porcentual experimentada polo Índice Xeral Nacional do Sistema de Índices de Prezos de Consumo nun período de doce meses inmediatamente anteriores á data de cada actualización, tomando como mes de referencia para a primeira actualización o que corresponda ao último índice que estivese publicado na data de celebración do contrato, e nas vindeiras o que corresponda ao último aplicado"* [A tradución é nosa].

³⁰³ Introdúcese a chamada *"axuda estatal directa á entrada"* para a adquisición de primeiras vivendas por rapaces menores de 35 anos con niveis de ingresos inferiores a 3.500.000 pesetas ao ano. (Borgia Sorrosal et al., 2011: 198).

cambio de século a iniciativa política parece máis proclive a dinamizar o mercado de aluguer, sobre todo a raíz da crise financeira do 2007 –contrición do crédito, subida xeneralizada dos tipos de interese– derivada da sobreexposición que tiña o sector bancario con respecto ao sector inmobiliario e que esnaquizou grandes grupos empresariais dedicados á construción. A construción de vivenda nova freou en seco e o aluguer emerxeu como unha posíbel alternativa á grande demanda. Mais se ollamos o Censo de Poboación e Vivenda (INE) do 2001 vemos como a porcentaxe de vivendas desocupadas acadaba o 34% fronte ao 14% da década anterior. Isto denota a reticencia que teñen os propietarios para introducir as súas vivendas dentro do mercado de aluguer e é este feito o que anima a artellar políticas públicas para tratar de atallaren o problema. Así, a través da Lei 23/2003, do 10 de xullo, de *Garantías na Venda de Bens de Consumo* na que se pretende, entre outras cousas, a través de reformar de xeito puntual a *Lei de Enxuiamento Civil*, axilizar a tramitación procesal do xuízo de desafiuzamento por impago de rendas así como proporcionar seguridade xurídica ao arrendatario. Outórgase, a través desta reforma, unha serie de instrumentos e mecanismos ao arrendador para defenderse de posíbeis casos de morosidade e abuso por parte dos inquilinos. Mais tamén axilizouse a capacidade de desafiuzar a aquelas familias que, en moitos casos por causas apareladas coa crise e o desemprego, non poden facerlle fronte aos pagos da vivenda.

Tamén procurouse incentivar o mercado de aluguer mediante a subvención directa. A través do Real Decreto 1721/2004, de 23 de xullo, que altera o Plan de Vivenda do 2002, prevé até 6 mil euros de axuda á rehabilitación de vivendas sempre e cando se destinen, alomenos durante cinco anos, ao aluguer (Calvente, 2004: 1224). Mais unha vez, esta serie de medidas minorou a caída do mercado de aluguer sen freala de todo. Para o 2005 a *Dirección Xeral de Vivenda* estimaba nun 11% as vivendas en réxime de aluguer no Estado español. Por este motivo, desde o novo ámbito político que se iniciaba daquela, afondouse nestas medidas para intentar equilibrar a balanza entre propiedade e aluguer. Deseñase o Plan Estatal 2005-2008 sendo dous dos seus principais obxectivos o acceso da cidadanía á vivenda e o empuxe ao mercado do aluguer (Tinaut, 2006: 281-289). Significativo foi tamén a creación do Real Decreto 1472/2007, do 2 de novembro, polo que se englobaban diferentes axudas –baixo o concepto de renda básica– para a emancipación en réxime de aluguer dos rapaces entre 22 e 30 anos e con ingresos por baixo dos 22 mil euros anuais. Na articulación dunha política pública encamiñada a fomentar a mercado do aluguer máis completa e coherente que as medidas parciais propostas até o de entón, introdúcese a cuestión do acceso á vivenda daqueles colectivos sociais con menor poder adquisitivo dun xeito máis definido. Así, na Exposición de Motivos do Plan Estatal de Vivenda e Rehabilitación 2009-2012, recoñécense as "*graves dificultades de acceso á vivenda dunha parte moi importante da poboación*". Establécense axudas a alugueiros cuxos ingresos familiares non superen máis de dúas veces e media o *Indicador Público de Renda de Efectos Múltiples (IPREM)*, consistindo no 40% da renda anual do arrendo

cun límite de 3.200 euros por vivenda e até un máximo de dous anos. A través tamén de modificacións tributarias chegouse mesmo a ampliar a redución por arrendos en inmóbeis destinadas á vivenda até un 100% para os casos de individuos entre os 18 e os 35 anos e cuns rendementos netos de actividades económicas ou de traballo superiores ao IPREM. A posterior Lei 39/2010 reducirá aos 30 anos a idade máxima mais achegará outros incentivos para o aluguer.

Unha normativa fundamental no devir do acceso á vivenda en España é a Lei 19/2009, que afonda na liberalización do mercado e axiliza a capacidade xudicial para resolver os conflitos. Na Exposición de Motivos denuncia ás institucións políticas como principais causantes da situación do acceso á vivenda no Estado, nomeadamente de aluguer, e sinala que *"seguen sendo necesarias medidas de estímulo, tanto as dirixidas a axudar ás familias de menor capacidade económica a facer fronte aos pagos das rendas arrendaticias e favorecer a emancipación da mocidade, como tamén as orientadas a fortalecer a seguridade xurídica das partes e a fomentar o incremento da oferta do mercado de aluguer"*. Malia concordarmos con esta diagnose, a Lei incide en minorar o tradicional "paternalismo" e sobreprotección normativa que se concede ao inquilino, en detrimento do arrendador, facilitando a capacidade para desafiuzar familias ao reducir de dous meses a tan só a facultade de enervación, é dicir, o período de tempo que se lle concede ao alugueiro para "reconsiderar" o cumprimento do pago.

En definitiva, o atraso no pago dun mes de aluguer pode carrear o desafiuzamento (Pérez Conesa, 2010). Salvagardando a lóxica necesidade de que o propietario cobre o prezo estipulado que lle corresponde pola cesión en aluguer da súa propiedade sen sufriren o abuso ou a delonga intencionada no pago, consideramos que a Lei desprotexe a certos colectivos de alugueiros que, por mor da situación de crise financeira e de desemprego xeneralizado, subsisten no bordo de seren desafiuzados por impago. As medidas chegan, polo tanto, no peor escenario para determinadas familias sen recursos ao tempo que non se ven melloras substanciais no acceso á vivenda.

4. METODOLOXÍA

4.1.O BARRIO COMO UNIVERSO SOCIOLÓXICO: O CENTRO HISTÓRICO DA CORUÑA COMO ESTUDO DE CASO.

Internacionalmente pódese constatar como o barrio xurdiu con forza como a escala máis axeitada para aplicar políticas urbanas de base local ou territorial (Forrest e Kearns, 2001; Musterd e Andersson, 2005; Andersson e Musterd, 2005; Atkinson, Buck e Kintrea, 2007; Andersson e Turner, 2014), concretamente aquelas referidas á

corrección dos desequilibrios socioeconómicos. O triplo proceso de rexeneración, rehabilitación e revitalización actúa dentro dos marcos socioxeográficos do barrio (Atkinson, Dowling e McGuirk, 2009) e é a partir desta escala que se interpretan os conceptos de cidadanía, capital social e cohesión social (Meegan e Mitchell, 2001; Butler e Robson, 2001; Tapia, 2013). Tanto na Europa como nos Estados Unidos asúmese o chamado "efecto barrial" (*Neighbourhood effect*) polo cal o feito de residiren nun barrio con problemas económicos e sociais incidirá negativamente na traxectoria vital dos seus residentes (educación, sanidade, emprego, estigmatización social, etc) en comparación con aqueles que moran en barrios ricos (Dietz, 2002; Sampson, Morenoff, Gannon-Rowley, 2002; Friedrichs, Galster e Musterd, 2003; Durlauf, 2004; Spielman e Yoo, 2009). Esta perspectiva subxace ás políticas encamiñadas á mestura social (*social mixing*) cuxo obxectivo é tronzar o circulo vicioso da pobreza (Ostendorf, Musterd e De Vos, 2001). É neste contexto de incertidume e volatilidade global que o barrio, como espazo "natural" da cohesión social e da comunidade local (Forrest, 2008), configúrase como o referente espacial máis operativo e manexábel (Kearns e Parkinson, 2001).

Mais contra estes enfoques articuláronse varias críticas que Verónica Tapia (2013) resume moi ben. En primeiro lugar, a cohesión social non ten porque ser sempre un factor positivo: un barrio pode ter unha grande cohesión social mais estar en conflito con outros o que daría lugar a unha cidade segmentada e confrontada. Ademais, un barrio ben cohesionado non ten por que ter necesariamente un maior compromiso democrático ou unha maior confianza nas institucións. Un terceiro aspecto fundamental consiste en entender que acrecentar e fortalecer o capital social dun barrio non é un factor dabondo por si só para superar a condición de pobreza. Finalmente, o significado e o rol do barrio varían dun lugar a outro polo que dificilmente poden ser lugares comúns para artellar a cohesión social (Kennet e Forrest, 2006). Mais evidentemente, o principal problema xurde a respecto da definición do concepto de "barrio", cuxa disección semella eternamente condenada a non acadar ningún consenso. Debemos, polo tanto, comezar a asumir que o barrio é un deses conceptos vagos que son implicitamente asumidos, que todos sabemos do que estamos a falar cando o empregamos, mais que non podemos definilo con certeza (Galster, 2001; Guo e Bhat, 2007).

Fronte estas vicisitudes podemos acudir a unha definición do barrio máis aberta e flexíbel. Tapia (2013: 7) suxírenos comprender o barrio *"como un punto de intersección de relacións sociais nun momento dado, relacións sociais que se estenden a unha escala maior que as que definen ese lugar nese preciso momento"*. Esta perspectiva xestiona ben a conflitividade social ao asumir *"a necesidade de negociar a través e con a diferenza o implacábel feito espacial de partillar un terreo"* (Massey, 2004: 6). Polo tanto, non debemos entender en modo algún o barrio como unha unidade socialmente coherente e homoxénea. Nin tan sequera cun mesmo sentido do lugar xa

que pode englobar múltiples identidades atravesadas por outras tantas variábeis sociolóxicas (xénero, idade, ideoloxía, idioma, etc). Asimesmo, Massey e Tapia denuncian como a narrativa dominante contrapón a idea do "lugar" (asociada ao local), territorializado no barrio como o cotián e o real, fronte o "espazo" (asociado ao global) cun carácter etéreo e sen referencialidade xeográfica. É o que acontece nun lugar indeterminado "fóra" da realidade do local. Non obstante, este espazo-global é tan real como o lugar-local en tanto é a suma de "*relacións, conexións, personificacións e prácticas*" completamente cotiáns e desenvolvidas ao mesmo tempo arredor do mundo (Massey, 2004: 8; Tapia, 2013: 7).

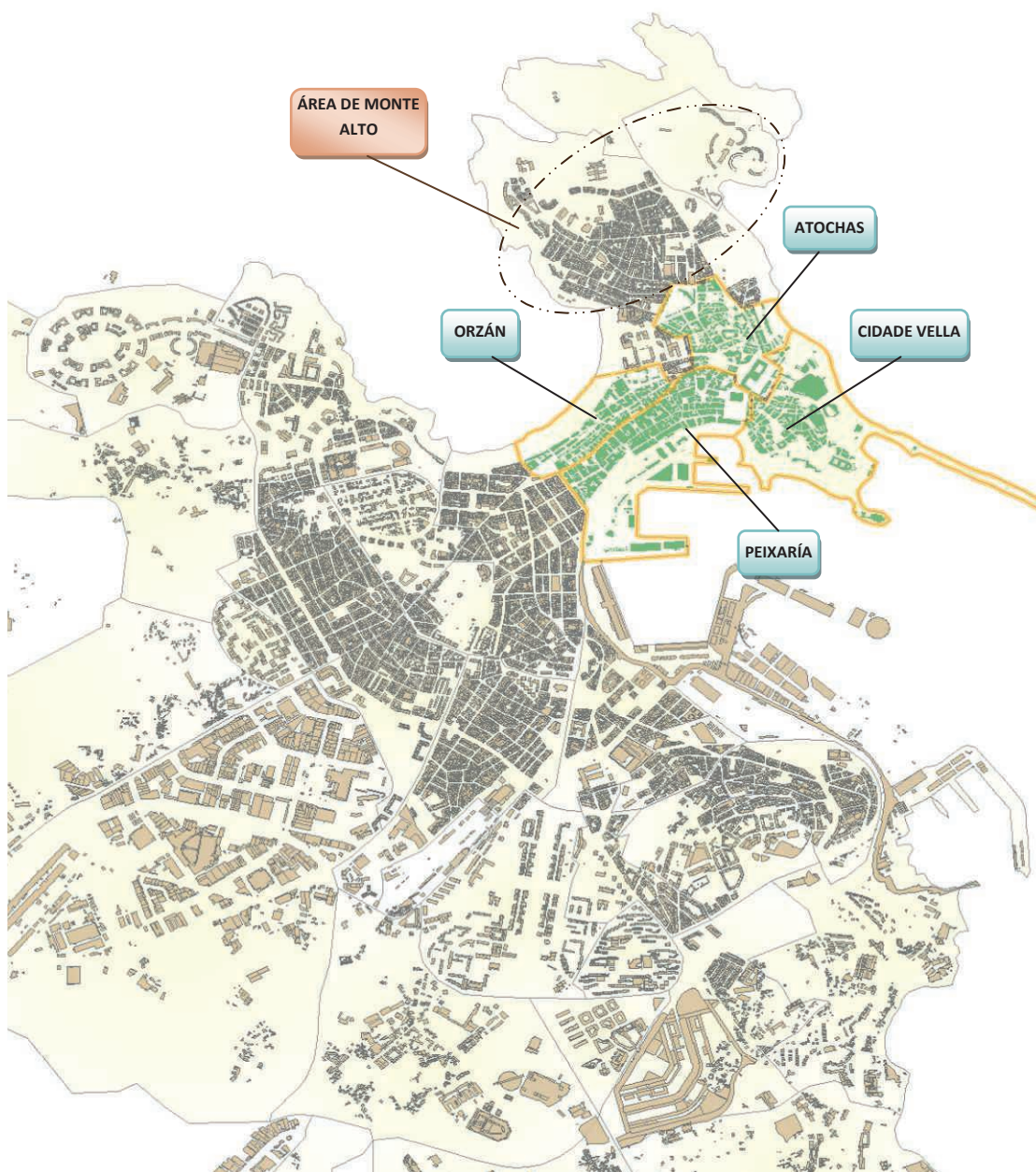
O obxecto espacial de análise nesta tese doutoral é o centro histórico da cidade da Coruña. Por centro histórico entendemos a suma dos barrios da Cidade Vella, as Atochas, Peixaría e o barrio do Orzán. O criterio para delimitar esta área de actuación baséase na evolución histórica da cidade a cal xerminou desde o seu casco vello na zona alta cara o exterior ao longo da baía constituíndo un conxunto urbano coherente aínda que con características e matices diferenciábeis. Así, desde a Cidade Vella a cidade evolucionou ao longo do barrio de Peixaría e construíndo o barrio das Atochas que foi o primeiro en facelo fóra das murallas. O barrio do Orzán foi gañando identidade como a división norte do barrio de Peixaría conformando unha especie de subárea cada vez máis autónoma.

Nesta tese o centro histórico será tratado como unha entidade singular e cohesionada sobre a que iremos profundando a través dos seus diferentes ámbitos até artellar unha análise sistémica e unha percepción totalizante do conxunto. Somos conscientes, non obstante, de que procesos de xentrificación, entre outros microprocesos socioespaciais, poden con certeza ser atopados noutras áreas da cidade. Non debemos caer na trampa de considerar aos barrios como unidades ou parcelas estancas desconectadas unhas doutras senón que, en troques, debemos decatármonos de que existe unha continuidade sociolóxica que transcende as delimitacións espaciais aínda que estas poidan obedecer a criterios culturais historicamente configurados. Deste modo, a modo de exemplo, o barrio de Monte Alto, na parte máis setentrional da cidade e acornellado contra o mar polo centro histórico, amosa evidentes síntomas de constituírse como o principal "barrio-marca" da cidade o que da pé a incipientes procesos de xentrificación residencial e de *hipsterización*.

Malia non ser incluído de xeito formal na análise ao non pertenceren estritamente ao centro histórico, non debemos esquecer que tamén partilla e fai parte dentro das dinámicas socioespaciais que atravesan ao resto de barrios a estudar nesta investigación, polo que faremos alusións puntuais á súa evolución. Denominaremos

"Área de Monte Alto" á área que integra ao propio barrio de Monte Alto xunto con Durmideiras, Parque da Torre e Zalaeta³⁰⁴.

Mapa 4.1. Localización do centro histórico.



Fonte: elaboración propia.

Como punto de partida gustaríanos diferenciar entre dous termos que frecuentemente veñen da man xerando unha certa confusión terminolóxica e unha equivalencia errónea no plano conceptual. Referímonos á identificación entre o centro urbano e o centro histórico. Definiremos o centro urbano en función do número, densidade e calidade das actividades que acolle. Tamén posúe unha referencialidade territorial flexíbel e dinámica: as súas funcións, e non a súa localización xeográfica, é o que lle

³⁰⁴ Xunto co barrio das Atochas, a "Área de Monte Alto" constitúe o Distrito 2.

confire a centralidade. Podemos empregar a seguinte definición de centralidade: *"um espaço de prestígio, dotado de uma considerável capacidade de convergir diversos grupos sociais e de catalisar uma gama de novos serviços, negócios e lojas, os quais estão majoritariamente voltados para as camadas mais abastadas da população. Podemos também postular, que a categoria centralidade representa um anseio para com o poder cultural e detém duas características bastante marcantes: uma de mercado, por atrair outros empreendimentos e instituições, e uma simbólica, já que se apresenta como a parte mais elegante e glamourosa da cidade, ocupando importante papel no discurso de uma cidade moderna, sofisticada e apta para adentrar a rota do turismo e do consumo cultural"* (Lima Ferreira, 2012: 55).

O centro urbano posuirá diferentes etiquetas dependendo de cal sexa a natureza da súa función principal. Así, podemos atopar o CBD (*Central Business District*), CCN (*Centro Comercial e de Negocios*), *Stadkerm*, núcleo urbano, etc. Mais tamén a composición xeográfica deriva da accesibilidade respecto ás redes de transporte e comunicación que non teñen porque responder a un sistema radiocéntrico e, polo tanto, non cinxen ao centro urbano a unha localización nuclear con respecto ao resto de trama urbana (Martínez, 2001: 89). Seguindo a Castells, o centro urbano non debe ser considerado unha entidade espacial por si mesma senón como unha *"reunión de funcións e actividades que desempeñan un papel de intercomunicación entre os diversos elementos da estrutura urbana."* (1986: 169). É dicir, estamos diante dunha noción netamente sociolóxica que expresa antes un contido que unha forma (Martínez, *Op. Cit.*).

Pola contra, e continuando coa análise de Emilio Martínez, o concepto de centro histórico debe aplicarse a categorías e realidades históricas que identifican cidades e que posúen unha referencialidade xeográfica relativa ao resto de tecido urbano. O centro histórico obedece ao núcleo urbano primixenio, un colector xeográfico que abrangúa modos económicos e sistemas de relación sociopolíticos diferentes entre eles. Hoxe en día o centro histórico é unha peza máis dentro da trama urbana após a concentración de factores de crecemento económico esixidos polo modo de regulación capitalista. Mais é unha peza singular, cunha identidade de seu ligada á memoria colectiva da cidadanía principalmente pola preservación do patrimonio e daqueles elementos –arquitectónicos ou inmateriais– que revelan a personalidade histórica da cidade. Deste modo, o centro histórico amósase como un contedor morfoloxicamente delimitado e posuidor dunha significación social que transcende a súa produción económica, a súa dimensión xeográfica ou o seu volume demográfico. Non obstante, se ben o centro histórico non debe ser tomado como un centro funcional senón máis ben como un *"produto social distinguíbel"* recoñécenselle paisaxes homoxeneizadas derivadas principalmente de prácticas urbanísticas e

arquitectónicas converxentes e, nun segundo plano, de desenvolveren economías terciarias semellantes³⁰⁵ (Schicchi, 2010).

Unha vez feita a aclaración pertinente entre centro histórico e centro urbano, os cales a miúdo se interrelacionan mediante un xogo dialéctico, imos comezar a debuxar os trazos máis significativos e salientábeis da evolución morfolóxica, desde unha perspectiva histórica, dos distintos ámbitos que compoñen o noso obxecto de estudo. A intención non pretende ir máis aló de contextualizarmos as diferentes pezas do conxunto e achegar as primeiras pistas que nos axuden a desvelar o carácter de cada unha sen nos deter, en absoluto, en facermos unha exhaustiva e detallada revisión histórica.

Após seren abandonada polos seus primeiros habitantes ante o constante asedio das flotas viquingas, a cidade da Coruña foi refundada no 1208 polo rei Alfonso IX grazas ao outorgamento da *Carta Puebla*. A Cidade Vella medrou dependendo directamente do rei, libre da vasalaxe ao clero e aos señores feudais, e ampliando o seu perímetro até encher o outeiro no que se asentaba e, posteriormente, o istmo peninsular. No século XIV construíríanse as murallas que o circunvalaban e das que aínda hoxe restan vestixios en determinadas partes do barrio. A súa morfoloxía urbana ven definida polo diálogo entre os poderes relixiosos e militares que aínda hoxe ocupan grandes superficies da mesma. O trazado urbano é caótico derivado dun crecemento espontáneo e irregular e está atravesado por rúas estreitas e tortuosas nas que predominan edificios de catro andares máis baixo. Na Cidade Vella o parcelario orixinario é un parcelario miúdo adaptado á topografía que dará lugar a cuarteiróns compactos de pequenas dimensións. Na súa evolución non sofre grandes cambios máis aló dun proceso de colmatación, ocupando parcelas vacantes e canellóns.

Na Peixaría, a estrutura parcelaria orixinaria aséntase na parte central do istmo, desbordándose posteriormente cara a baía e o porto, Peixaría Sur, para máis tarde ocupar os terreos onde se localizaban fábricas e almacéns cara ao Orzán, Peixaría Norte. O parcelario formouse historicamente cun tipo de parcela moi estreita, froito dunha ocupación lonxitudinal, xerando diferentes tipos de cuarteiróns segundo as súas dimensións. A Cidade Vella, ou tamén coñecida como Cidade Alta, foise polo tanto estendendo pola liña da costa a través do istmo configurando o barrio de Peixaría pola zona sur, articulando deste modo o primeiro arrabalde de expansión urbana. Unha segunda expansión urbana chegaría coa urbanización da outra costa do istmo, Peixaría norte, de cara a enseada do Orzán e caracterizada pola existencia dun tecido urbano

³⁰⁵ " (...) vemos cómo ciudades distintas –con historia y cultura diversas, de población y extensión nada comparables, y localizadas en lugares muy diferentes del planeta-, experimentan transformaciones muy similares y acaban produciendo un tipo de paisaje estandarizado y común. La misma impresión nos produce visitar centros históricos o frentes marítimos en cualquier ciudad que conducir por cualquier autopista a través de regiones metropolitanas diferentes: un paisaje repetido y reincidente aparece ante nuestros ojos que van hilando retales de territorio cortados por el mismo patrón en un mismo relato visual." (Muñoz, 2008: 11; extraído de Schicchi, 2010).

ligado ás actividades non residenciais asentadas na zona. Finalmente, a outra peza do que denominamos centro histórico, o barrio das Atochas, xurde como un espazo urbano acaroadado ás instalacións militares unha vez derrubados os muros da Cidade Vella. Xa desde un comezo, os distintos ambientes urbanos adquiriron funcións e características socioeconómicas diferenciadas.

Ilustración 4.19. Mapa da Cidade Vella, Peixaría e Ensanche (1885).



Detalle do plano de Mendia (1885) onde é posíbel ver os tres barrios diferenciados (Cidade Vella, Peixaría e Ensanche) que articulan o crecemento histórico da cidade.

Por exemplo, malia constituíren unha prolongación natural no que respecta ao crecemento da cidade, existía unha marcada distinción entre a Cidade Vella e A Peixaría. A zona alta (Cidade Vella), era espazo residencial dos grupos dominantes e os artesáns, mentres que A Peixaría concentraba principalmente as actividades pesqueiras e comerciais incluídas as zonas residenciais destes traballadores. Malia a súa extensión de case 100 hectáreas, o barrio de Peixaría presenta unha composición residencial moi heteroxénea debido á estreiteza do istmo, á presión das murallas e á concentración inherente aos espazos centrais. A partir do XIX, a parte sur do barrio adquiriu certa homoxeneidade ao introducir a galería como elemento exterior que articula a Mariña. O interior, sen embargo, continúa a presentar un conxunto residencial moi parcelado e estratificado onde se mesturan tipoloxías moi diversas. A cidade seguía a medrar por fora do recinto amurallado ao longo da baía incorporando varios asentamentos rurais. O comercio marítimo, alén do agro, era a principal fonte de prosperidade sobre todo desde a segunda metade do século XVII e todo o XIX. Cara a segunda metade deste século a cidade xa acariñaba os 20 mil residentes e a configuración urbana estaba xa a perfilarse: determínanse as canles de comunicación viaria da cidade có exterior, xorden edificios públicos en Peixaría, articúlanse parques e paseos e comezan a reagruparse algunhas edificacións. Como vemos, a composición social e a funcionalidade económica van a determinar as características diferenciais

dos conxuntos habitacionais de cada ámbito urbano. Ao longo do XIX foi medrando a importancia do civil por riba do militar e do eclesiástico (sobre todo a raíz da desamortización de Mendizábal no 1836). No 1860 derrubáronse finalmente as murallas para dar paso, un ano máis tarde, á construción das casas da Mariña, tal e como as coñecemos, e a praza de María Pita. Posteriormente, após o deseño dos xardíns de Méndez Núñez como espazo verde, a cidade seguiu medrando a través do Ensanche. Articulado por varias prazas (Pontevedra, Vigo, Galiza, Lugo e Ourense), a zona acolleu varios institucións emblemáticas como o Banco de España ou o Pazo de Xustiza.

O nacemento do antigo barrio de Santo Tomás dátase polo século XVIII, malia consolidarse no vindeiro século, sendo daquela o único enclave do outeiro orixinal fóra do recinto amurallado. O seu trazado esencial non sufriu transformacións –como por exemplo, debido ao Plan de Aliñamento do 48, có derrubo da igrexa acaroadada ao Campo da Leña (chamada Praza da Forza anteriormente e de España na actualidade)– até datas moi recentes. Precisamente, o antigo Campo da Leña, malia a súa grande actividade, constituíase como un grande espazo baleiro que daba conta da condición de barrio exento da cidade. Xeograficamente, o barrio das Atochas fai de gonzo entre o núcleo histórico da cidade e o interior da península onde atopamos o barrio de Monte Alto. Tamén configúrase como o punto de conexión da Cidade Vella con rúas historicamente tan importantes como Panadeiras. Mais desde un punto de vista social, as Atochas constitúe o primeiro barrio periférico e obreiro da cidade. Fronte á presenza relixiosa e militar na Cidade Vella e os edificios públicos da Peixaría, Atochas medrou como un barrio residencial ao tempo que a expansión do casco histórico avanzaba polo bordo litoral. Nas Atochas, o parcelario é resultado dun crecemento da cidade por partes no que se identifica unha estrutura parcelaria de pezas articuladas (Mercado de San Agustín, María Pita, Capitán Troncoso, etc). Cada unha destas pezas xurde nuns momentos históricos diferentes aínda que podemos relacionalas fundamentalmente coa demolición das murallas históricas. Malia as súas cativas dimensións o barrio foi historicamente sede de múltiples organizacións sociopolíticas historicamente ligadas á esquerda anarquista. Durante a Guerra Civil tecérase unha rede de casas de acollida coñecida como "Grupo das Atochas" para a resistencia libertaria en rúas como a do Carme, da Atocha Alta ou da Vereas do Polvorín. Na madrugada de xullo do 1937 a Garda Civil asediou a rede dando morte, entre varios activistas, a María Otero González –activista do sindicato de Mulleres Libres alcumada como "La Corales"– na súa casa da rúa da Atocha Alta nº 55 onde agochaba a un fato de anarquistas –dos centos que posibelmente pasaron por alí– que foron tamén asasinados ou a Julio Acebedo cando escapaba dunha das casas na rúa do Carme. En datas máis recentes chama a atención a elevada presenza, en proporción ao seu tamaño e comparación con outros barrios da cidade, de actividade autoxestionada a través de centros sociais como os xa extintos Atreu, Mil Lúas ou Casa das Atochas ou outros en activo como o Gaioso ou a Asociación de Veciños Atochas-Monte Alto que

realizan diversas actividades de dinamización cultural e de servizo ao barrio. Unha peza clave dentro do conglomerado das Atochas é o Campo da Leña, o cal establece o paso aos mercados populares, ás festas tradicionais como o Entroido ou ás tascas tradicionais da zona. Rodeada de actividade hostaleira, esta praza articula os itinerarios entre a Cidade Vella, as Atochas e o barrio de Peixaría soportando uns volumes de tránsito moi elevados.

Localizado na península máis setentrional da cidade, Monte Alto iniciou o seu desenvolvemento residencial de xeito moi serodio en comparación cás áreas próximas e non será até comezos do século XX que vaia adquirindo unha certa fisionomía urbana. As pequenas casas unifamiliares con reducidas parcelas de cultivo onde moraban principalmente inmigrantes chegados con anterioridade ao espertar industrial da cidade delineaban trazados perpendiculares ao mar. A principal eiva que tiña este territorio para a súa ocupación era a elevada exposición aos fortes ventos, ademais do feito histórico da cidade medrar cara o istmo deixando ao barrio de Monte Alto ás súas costas. Até o seu desenvolvemento residencial, o barrio foi lugar de acollida daquelas actividades non desexábeis e que debían ficar afastadas do centro urbano: o matadoiro, o polvorín, o cárcere ou o cemiterio son bos exemplos. No 1948, ao fío do Plan de Aliñacións, determínanse os principais eixos sobre os que se desenvolverá o crecemento ao longo da segunda metade do século XX até o Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) do 1998. A partir da aprobación deste planeamento xeral permítense o crecemento incontrolado en altura e lexitimouse a desaparición do tecido residencial tradicional e o contraste de escalas entre parcelas. As escasas arquitecturas tradicionais superviventes están en diálogo coas novas edificacións que, lexitimadas polo PXOM do 98, tensaron a súa capacidade en altura propiciando en consecuencia a carencia de rúas ben iluminadas e espazos libres con calidade.

A partir deste breve repaso sobre a evolución arquitectónica e urbanística do centro histórico –ao que engadimos tamén algún apunte sobre o barrio de Monte Alto– podemos comezar a clasificar o noso centro histórico de estudo tomando como referencia a tipoloxía proposta por Troitiño (1992) baixo o criterio da funcionalidade. Segundo o autor, existen tres tipos xerais de escenarios:

1. En primeiro lugar, aqueles centros históricos que manteñen unha centralidade simbólica e cultural na cidade malia perderen a centralidade no que respecta á función económica. Sería o caso de cidades como Cáceres, Cuenca, Zaragoza, Barcelona ou Oviedo.
2. En segunda posición están os centros históricos onde o patrimonio cultural e a funcionalidade económica coexisten imbricados en diferentes niveis mais conservando unha certa hexemonía de centralidade. Poderían entrar dentro desta categoría centros históricos de cidades como Madrid, Segovia, Valladolid, León, Guadalajara, Ávila ou Salamanca.

3. Finalmente, atopamos neste grupo aqueles centros históricos que continúan a preservar a súa centralidade funcional, cultural e simbólica no conxunto da cidade. Correspondería a cidades como Santiago, Teruel, Plasencia ou Toledo.

Como xa vimos, o centro histórico que nos ocupa nesta tese de investigación está constituído polos barrios da Cidade Vella, A Peixaría, o Orzán (que integra a parte norte do anterior barrio) e as Atochas. Tratamos, polo tanto, cun centro histórico que conserva ámbitos sociais, edificatorios e económicos sinaladamente diferenciados. As diferenzas son máis evidentes se confrontamos os ámbitos do barrio da Peixaría (sur) e a Cidade Vella que constitúen, en esencia, a articulación máis auténtica do eixo histórico coruñés. En calquera caso, a Cidade Vella perdeu fai moito a súa funcionalidade como centro económico que foi resituándose cara o barrio de Peixaría. O poder económico trasladouse cara o primeiro ensanche histórico grazas á actividade portuaria e á configuración dunha rede de edificios administrativos e civís fronte á hexemonía relixiosa e militar do casco vello. De feito, se ben o poder financeiro está concentrado aínda no barrio de Peixaría, e unha boa parte da actividade comercial da cidade tamén, é certo que está a bascular cara o segundo ensanche. A zona da Praza de Lugo está a recoller unha boa parte dos fluxos económicos e a impoñerse como o principal espazo comercial da cidade. Por este motivo, consideramos que o centro histórico que imos analizar en vindeiras páxinas fica inserido no grupo segundo, xa que existe unha certa superposición de forzas culturais (Cidade Vella e Atochas) e económicas (Peixaría) mediante as cales se mantén a centralidade –nomeadamente simbólica en torno á zona do Obelisco– fronte a unha forte tendencia a acaroarse cara a zona do Ensanche.

O noso obxectivo, polo tanto, non é estudar a xentrificación no centro urbano da cidade da Coruña, o cal atinxiría apenas certas partes do centro histórico, senón cinxir a evolución deste fenómeno dentro do que consideramos como centro histórico da Coruña. Este centro histórico abrangue máis que o casco vello propiamente dito, a Cidade alta ou Cidade Vella, e a súa extensión en forma de ensanche ao longo do istmo para constituír o barrio da Peixaría, senón que integramos tamén dentro deste conxunto sociolóxico os barrios da Atocha, vinculado historicamente á Cidade Vella e porta ao barrio de Monte Alto que, malia non o incluirmos no centro histórico, amosa unhas dinámicas e unhas particularidades moi salientábeis que nos obrigará frecuentemente a mencionalo e referenciarlo, e o barrio do Orzán como contraste dialéctico coa Peixaría Sur.

Tratar de achegarnos como científicos sociais ao estudo dunha cidade ou dun barrio predeterminado é o pretexto para achegarnos ao auténtico propósito que non é outro que aproximarnos ao estudo da xente que o habita. Isto significa presupoñer e asumir que necesitaremos desemebeñar o complicado nó de relacións sociais e culturais que virán en boa medida predeterminadas polos condicionantes económicos de cadaquén.

A xente constitúe o barrio, e este se amosa como un *constructo* conceptual: unha referencia espacial dun contido colectivo e socialmente lexitimado. Para o noso propósito de estudo articulamos un conxunto de barrios integrados baixo unha unidade que será, non obstante, descomposta a medida que precisemos de afondar máis na análise. Como dicíamos, o centro histórico será tratado nesta tese como unha unidade coherente e compacta que, no entanto, acolle ámbitos socioloxicamente moi diversos. As catro subunidades que compoñen este *constructo* metodolóxico achegarán dinámicas comerciais, culturais e residenciais sensibelmente diferenciadas que revelarán como o proceso de xentrificación é un fenómeno extremadamente complexo que enfía diferentes canles e amosa diferentes faces para chegar, como resultado, á transformación multidimensional dunha área determinada.

4.2. RELACIÓN DE HIPÓTESES DE ESTUDO

A continuación imos expor as principais hipóteses de investigación desta tese doutoral. O obxectivo primordial é determinar cales van ser as liñas de análise máis salientábeis para afondarmos polo miúdo e acadar, ao final da investigación, as conclusións necesarias que nos confirmen ou rexeiten as hipóteses e preguntas aquí prantexadas.

Polo tanto, a pregunta inicial coa que debemos abrir o apartado de hipóteses, e que foi a pregunta clave que nos motivou e deu pé a realizar esta investigación, é saber se existe un proceso de xentrificación residencial no centro histórico da Coruña.

H₁: Existencia dun proceso de xentrificación no centro histórico da cidade da Coruña

A primeira e principal hipótese sobre a que pivotará esta investigación consistirá en tratar de evidenciar a existencia dun proceso de xentrificación no centro histórico da cidade da Coruña (barrios da Cidade Vella, Peixaría, Atochas e Orzán). Suxerimos que este proceso de xentrificación está íntimamente relacionado e debe ser explicado xunto con outros procesos urbanos que son tamén perceptíbeis nestes barrios e imprescindíbeis para o seu desenvolvemento.

Unha vez formulada esta pregunta inicial, e no caso de atoparmos evidencias afirmativas, debemos preguntarnos o por que. É dicir, que motiva a uns determinados colectivos sociais, cun capital económico e cultural elevado, a residir en barrios centrais da cidade nalgúns casos con graves carencias de servizos, infraestruturas, accesos, con parques residenciais vellos, un perfil estético, social e económico degradado e ás veces mesmo cunha imaxe social negativa? Por que non continuar a senda de mobilidade residencial da clase medio-alta –significativa desde mediados da década dos '90– cara concellos suburbanos ou barrios periféricos como Oleiros, Santa Cristina, Matogrande, etc, ou optaren por outras zonas da cidade cunha mellor e maior dotación de servizos e infraestruturas e con vivendas novas ou seminovas?

O punto de partida escollido –conscientes de que poderíamos ter enfiado esta cuestión desde outros enfoques– é o cambio na estrutura global do traballo a cal, unha vez extrapolada ao sistema laboral coruñés, altera e modifica, en xeral, o estilo de vida de certos colectivos sociais e, en particular, o seu comportamento de consumo. Quixemos comezar analizando a variábel "traballo" porque posúe unha natureza económica obvia, mais tamén porque transcende esta dimensión condicionando directamente o substrato sociocultural do cidadán, por exemplo, a través dunha nova práctica do consumo vinculada a un novo sistema de relacións sociais. Ao fío deste cambio na pauta de consumo e da cerimonia social aparellada propomos a existencia dun significativo proceso de xentrificación comercial nalgúns dos barrios de estudo. As transformacións acaecidas na nova orde global do traballo ao fío dun incremento da terciarización avanzada tamén se reproducen a unha escala xeral dentro do sistema produtivo local da cidade da Coruña. Na procura de aumentar o seu capital simbólico e dinamizar toda unha rede de industrias culturais, que son dous elementos capaces de atraer fluxos de investimento e traballadores de alta cualificación, as estratexias de crecemento pasan por intensificar e articular aqueles recursos capaces de xerar valor cultural e, en consecuencia, crecemento económico derivado da mercantilización da cultura e das rendas de monopolio extraíbeis da súa explotación.

H₂: Existe un reaxuste do sistema produtivo urbano e unha transformación da estrutura sociolaboral que cristaliza nun cambio nas preferencias e patróns de consumo dunha fracción concreta da clase media.

Esta segunda hipótese está orientada a caracterizar os elementos máis salientábeis do arquetipo "xentrificador" e de cómo se constitúe a potencial demanda de áreas xentrificábeis. Para artellar esta hipótese, partimos de considerar a existencia previa dunha transformación da estrutura produtiva e laboral da cidade. Suxerimos o medre dos sectores laborais e produtivos máis relacionados co uso das tecnoloxías, do coñecemento, da creatividade e da innovación. O incremento e intensificación destes sectores, englobados no aumento do sector servizos e da industria cultural, explican a transformación do habitus de consumo dun segmento ou fracción de clase media. O consumo desta fracción de clase pasa a ser unha práctica hexemónica con connotacións e significados simbólicos socialmente construídos.

H₃: Xurdimento de procesos de xentrificación comercial paralelos e, en certos casos, explicativos da xentrificación residencial.

Albiscamos indicios que apuntan ao xurdimento dunha xentrificación comercial nos barrios das Atochas e do Orzán consolidándose, na nosa opinión, como unha peza central na explicación do proceso de xentrificación residencial paralelo. O comercio tradicional de proximidade é reemprazado por outra tipoloxía de comercio orientado a satisfacer as novas preferencias de consumo e ocio dos colectivos sociais catalogados como potencialmente xentrificadores. O novo espazo de consumo ven definido por

unha maior preocupación estética, un mellor manexo da tecnoloxía e das estratexias de marketing, e unha oferta máis inclinada cara a procura da innovación, do valor engadido e da orixinalidade o que, en consecuencia, tradúcese nun prezo máis elevado e nunha transformación do lugar. Non obstante, este fenómeno non é tan relevante en barrios como o da Cidade Vella, no que se ben podemos recoñecérle unha sinalada transformación dos seus espazos de consumo, non parece que esta sexa un factor explicativo esencial do proceso de xentificación residencial.

H₄: Existencia dun proceso de reformulación estratéxica do modelo produtivo coruñés sobre a base da produción e o consumo cultural que deriva, nos barrios centrais da cidade, en procesos de *turistificación* e *espectacularización* que inciden positivamente no incremento do fenómeno da xentificación.

Propoñemos a hipótese de que o incremento da terciarización e a transformación do ámbito do consumo inciden de xeito directo no reaxuste produtivo da cidade cara un modelo de produción e de consumo cultural. Por produción cultural entendemos, neste contexto, a articulación dunha industria cultural e a dotación de grandes servizos e infraestruturas orientadas a incrementar o valor simbólico da cidade e consolidar a imaxe dunha “cidade-marca” atractiva aos fluxos económicos e turísticos globais. A consecuencia directa deste modelo de produción cultural afín ás preferencias de consumo da denominada “nova clase media” materialízase na (re)construción de paisaxes urbanas que reflicten importantes signos de turistificación e espectacularización localizados en partes concretas do centro histórico da cidade. A construción das chamadas Obras da Mariña ou o futuro Distrito Creativo son dous claros exemplos de operacións de renovación urbana sobre unha base turística e cultural que poderían alimentar procesos de xentificación nos barrios históricos adxacentes.

Unha vez expostas as hipóteses que alumearían, no caso de confirmárense, como está a se xestar o proceso de xentificación nos barrios históricos da Coruña, é o intre de falarmos sobre o como se está a desenvolver este proceso. É dicir, que variábeis son as que están detrás fenómeno de cambio social proxectado no espazo a través do ámbito residencial. Propomos, neste senso, a confluencia de dous modelos explicativos para as distintas zonas en estudo.

H₅: Valoramos a posibilidade que poidan desenvolverse dous modelos explicativos da xentificación no centro histórico: serían factores socioculturais e simbólicos (distinción e estatus) os que mellor explican o proceso de xentificación na Cidade Vella, mentres que as variábeis económicas, explicitadas a través da teoría da *Rent gap*, son as que propulsan a xentificación en barrios como o Orzán.

Consideramos que o proceso de xentificación residencial na Cidade Vella non ven determinado en primeira instancia polos factores económicos. A teoría do diferencial

de renda ou rent gap polo que, após un período prolongado de desinvestimento no barrio e diminución do valor do solo, síguelle unha etapa de reinvestimento e aumento do prezo da vivenda con intencións especulativas e revitalizadoras, é irrelevante no caso da Cidade Vella pois existe un elevado custe inicial do prezo do solo que desincentiva a especulación inmobiliaria. Propoñemos, en troques, que o principal factor que explica a xentrificación na Cidade Vella é de carácter sociocultural. En esencia, o que se procura é proxectar un certo estatus socioeconómico e simbólico.

Pola contra, acreditamos na existencia dun incipiente proceso de xentrificación en áreas como a do barrio do Orzán motivado principalmente por factores económicos por riba daqueles de carácter cultural ou simbólico, sen restarlles en ningún caso importancia a estes últimos. Neste caso, teorías como a do retorno á cidade construída ou da rent gap son fundamentais para explicar o proceso. Este fenómeno de xentrificación, aínda nunha etapa moi temperá, está construído sobre unha longa etapa de desinvestimento por parte do capital público e privado que, recén agora, comeza a retornar ao barrio xerando amplas plusvalías especulativas e un incremento forte do prezo do metro cadrado.

Até este intre espuximos hipóteses encamiñadas a contestar o *que*, o *por que* e o *como*. É o intre de cuestionarse sobre quen está a impulsar e dirixir estes fenómenos de renovación urbana. É dicir, o *por quen*. Neste punto, propomos a hipótese de que a esfera institucional e, en particular, a administración local, é o axente indispensable para que as pezas do crebacabezas xentrificador encaixen.

H₆: A administración política local é esencial no deseño, planificación, execución e lexitimación da xentrificación. Regula, ou alomenos inflúe, nas variabeis materiais e económicas expostas na anterior hipótese.

Nesta ocasión, prantexamos a hipótese de que a esfera política, nomeadamente o goberno local no caso coruñés, ten un papel esencial e preponderante no desenvolvemento do proceso de xentrificación na cidade. O goberno municipal xestiona e determina as condicións materiais e económicas (infraestruturas, accesos, equipamento urbano e colectivo, zonas verdes, elementos arquitectónicos e estéticos, etc) así como os instrumentos político-xurídicos (políticas urbanas, taxas, licencias, zonificación do solo, etc) sobre os que se desenvolve o mercado inmobiliario constitutivo da “oferta” que regula o proceso de xentrificación e cambio social na cidade. Incluso naqueles barrios, como a Cidade Vella, no que as variábeis económicas non son principais, o rol da administración local é central ao incrementar o capital simbólico do lugar de xeito indirecto a través de grandes operacións de rexeneración urbanística como as Obras da Mariña, ou os proxectos do Distrito Creativo ou a Avenida da Innovación, e operacións de micro-cirurxía urbanística como a levada a cabo no barrio das Atochas.

Finalmente, e ao fío da competencia da administración pública en xestionar os tempos e obxectivos dos planeamentos urbanos orquestrados con certos axentes privados do solo, quixeramos introducir a teoría da "máquina de crecemento" a cal evidencia as connotacións simbólicas e socialmente construídas que ten o concepto de xentificación.

H₇: Ao fío da teoría da "máquina de crecemento", A Coruña artículase como unha máquina de (re)produción, (re)intensificación e (re)valorización do espazo urbano a través do ámbito residencial e a dimensión do consumo.

A cidade de A Coruña está a asimilar trazos que a poden caracterizar como unha "máquina de crecemento" na perspectiva de Molotch e Logan (1976, 1987). Deste modo, entendemos que existe unha coalición entre as elites da cidade, con especial énfase no goberno local e con independencia de que disputen entre elas a respecto doutros conflitos puntuais, para acadar un maior crecemento da cidade a través de actuacións no ámbito urbano conducentes á cosificación da relación espazo-cultura.

Quixeramos ampliar o enfoque desta teoría e integrar para o caso concreto da Coruña a dimensión do consumo. Ademais do crecemento físico da cidade, A Coruña intenta incrementar o seu capital simbólico e a súa marca de cidade para atraer a chegada de investimento esóxeno. O crecemento non debe ser entendido unicamente na súa dimensión material, senón que compre integrar unha perspectiva máis simbólica do mesmo. As grandes operacións urbanísticas e a celebración de grandes eventos suxiren que a cidade é entendida como un espazo de produción e consumo cultural e tamén, polo tanto, como unha "máquina de entretemento" (Lloyd e Clark, 2001). Debemos, en consecuencia, falar da Coruña como unha cidade de (re)produción, (re)intensificación e (re)valorización do espazo urbano.

H₈: Existencia dun marco discursivo lexitimador da xentificación por parte das elites urbanas.

Finalmente, quixeramos pór de relieve as connotacións ideolóxicas que ten a xentificación. En correlación coas anteriores hipóteses prantexadas, en especial coa referente á cidade como máquina de crecemento-entretemento (H₇) e ao papel clave do goberno local (H₆), propomos a existencia dun marco discursivo sostido e lexitimado polas elites urbanas –e moi especialmente polo goberno e institucións políticas locais e os medios de comunicación– para xustificar e argumentar en prol dos diversos procesos urbanos de rehabilitación/revitalización e *turistificación* conducentes á xentificación e, polo tanto, da xentificación en si mesma. Esta, en consecuencia, chega a ser asumida por unha parte importante da cidadanía como un "mal necesario" con custes sociais asumíbeis para o progreso e o crecemento da cidade.

Estas son, polo tanto, as oito liñas axiais de investigación que van vertebrar de xeito xeral a nosa proposta de estudo sobre o proceso de xentrificación na Coruña. Por suposto, ao longo da nosa parte empírica procuraremos –case, incluso, verémonos na obriga– tamén de introducirmos e prantexarmos outras interrogantes ás que intentaremos modestamente dar resposta. Naturalmente, entendemos que o conxunto de hipóteses proposto é ambicioso e amplo dabondo como para que sexa moi complexo dar unha resposta axeitada e exhaustiva a cada unha delas. Mais, como xa advertíramos, debido á natureza multifactorial dun fenómeno urbano tan complexo como a xentrificación, sentímonos interpelados a abranguer un marco analítico tan amplo e diverso. En consecuencia, e prevendo as carencias obvias no desenvolvemento do mesmo, o noso obxectivo principal é deixar ben definidas e trazadas cales son os principais eixos que vertebran a xentrificación na cidade da Coruña e explicar, máis do que describir, e na medida do posíbel, o desenvolvemento deste fenómeno e das súas consecuencias no tecido socioeconómico da cidade.

Que?

- *Existencia dun proceso de xentrificación no centro histórico da cidade da Coruña*

Por que?

- *Transformación da estrutura produtiva e laboral e cambio nas preferencias e patróns de consumo*
 - *Xurdimento de xentrificación comercial*
 - *Cambio do comportamento residencial*

Como?

- *A través de dous modelos explicativos:*
 - *Factores socioculturais (Cidade Vella): procura de distinción e estatus simbólico.*
 - *Factores económicos (Orzán): teoría da Rent gap e teoría do*

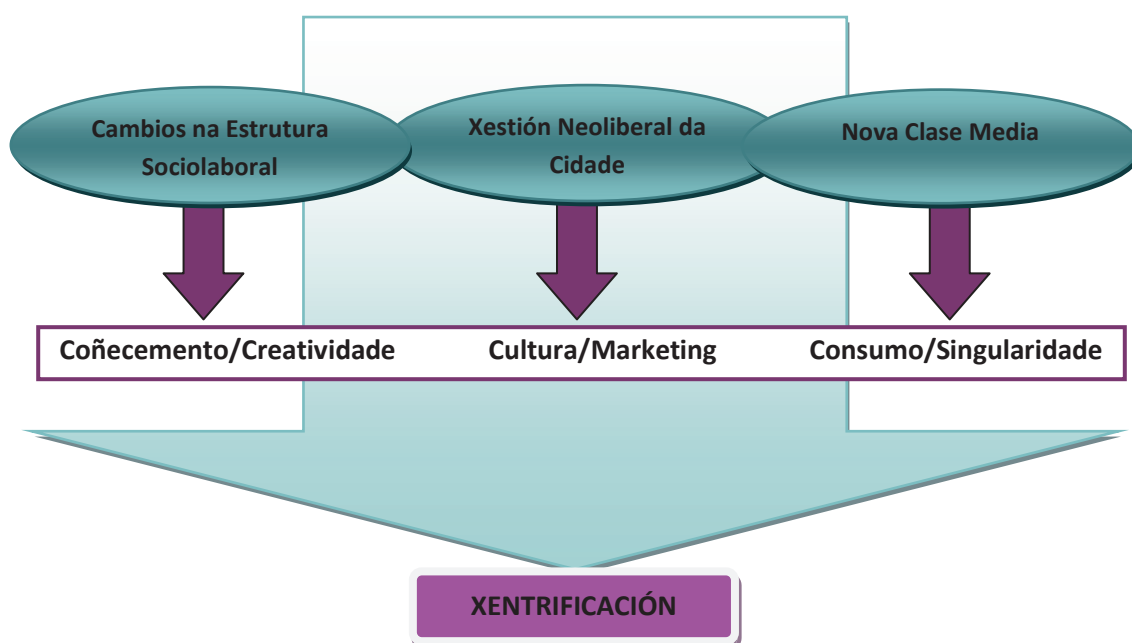
Por quen?

- *O goberno local ten un rol esencial no deseño, planificación, execución e lexitimación da xentrificación, que é seguido polo capital privado.*
- *Alianza entre elites locais públicas e privadas.*

Para que?

- *A Coruña entendida como máquina de (re)produción, (re)intensificación e (re)valorización do espazo urbano*
- *Esfera política e marco discursivo: a xentrificación como ideoloxía*

As transformacións globais na estrutura sociolaboral encamiñanse cara unha maior valorización das habilidades cognitivas vinculadas á xestión da información, á xeración de innovación-creatividade e ao coñecemento especializado. Estes axustes no plano laboral engarzan –tanto pola vía da produción como do consumo– có desenvolvemento dunha xestión neoliberal do espazo e novos estilos de *governanza*. En cidades como A Coruña o xogo dialéctico entre produción e consumo pasa por intensificar algúns procesos de acumulación derivados principalmente do turismo mediante a instrumentalización e cauterización da cultura como mecanismo transversal a todas as políticas de crecemento económico e o xurdimento dunha progresiva xentificación comercial produto de xunguir cultura, unha nova clase media e un estilo de vida sustentado na diferenciación, na singularidade e na unicidade. A conxugación destas variábeis compoñen o marco que delimita os eixos principais sobre os que se vai a artellar a xentificación residencial no centro histórico coruñés.



En definitiva, o esquema principal da nosa investigación pivotará sobre os seguintes catro grandes bloques de estudo. Analizando cada un deles de xeito progresivo e concatenado, iremos trazando a nosa análise sobre a xentificación no centro histórico da cidade da Coruña:

1. Transformación na estrutura sociolaboral.
2. Cambio nas políticas produtivas da cidade e no modelo de xestión urbano.
3. Mellora estética do parque inmobiliario e do conxunto urbano do barrio.
4. Existencia de cambios sociodemográficos e dun proceso de desprazamento das clases sociais con menos recursos económicos.

4.3. METODOLOXÍA CUANTITATIVA DE INVESTIGACIÓN

Como investigadores en ciencias sociais, a elección da técnica metodolóxica axeitada para contrastar a realidade social que queremos coñecer é un paso previo fundamental. Como non podía ser doutro modo, un concepto tan complexo e multidimensional como o da xentrificación comprende asumir tamén un reto metodolóxico para cuantificar o seu grao de introdución nun barrio determinado. A necesidade de combinar diferentes datos e informacións relativos a factores de natureza moi diversa e incluso ter que contrastalos en diferentes momentos temporais para seguir a evolución do proceso, tornan o fenómeno da xentrificación nun obxecto de estudo dificilmente cuantificábel e sobre o que aínda na actualidade estanse a intentar diferentes propostas metodolóxicas de análise.

A investigación cuantitativa é aquela na que se recollen e analizan datos codificados e cuantificábeis sobre variábeis, procurando determinar a forza de asociación ou correlación entre as mesmas. Mediante a xeneralización e obxetivación dos resultados a través dunha mostra, infírese a causalidade que pode explicar a orixe dun determinado fenómeno. A principal vantaxe que ofrece a metodoloxía cuantitativa é a posibilidade de facer análises comparativos entre diferentes ámbitos territoriais. Se somos capaces de illar determinadas variábeis que, consideramos, están a xogar un papel relevante na xentrificación, poderemos facilmente extrapolalas a outros ámbitos –mesmo de escalas xeográficas moi diferentes– e compatibilizar posíbeis conclusións. Por outra parte, as variábeis cuantitativas reflicten unha realidade tanxíbel –independentemente de que sexa veraz ou non–. A resposta dun veciño ante un cuestionario non se ve influída polo seu estado de ánimo, como si que pode acontecer no caso das técnicas cualitativas, senón que presenta unha información moito máis aséptica e sintética. A súa solidez radica en rexeitar posíbeis consideracións subxectivas e xuízos de valor por parte do enquisado o que, en troques, tamén ten desvantaxes evidentes.

O uso de técnicas cuantitativas de información secundaria tamén prantexa grandes eivas no deseño da investigación. Os datos reflicten un escenario social que lonxe de ser estático está continuamente a evolucionar e transformarse. O enfoque cuantitativo preséntase moi limitado para abrangueren unha realidade social dinámica e esvaradía. Por exemplo, o feito de que o Censo de Poboación e Vivendas do 2011 aporte unha calidade informativa sensibelmente peor que os censos anteriores impide facermos unha análise contrastante no tempo, polo que debemos de restrinxirmos moitas veces a facer unha ollada puntual e senlleira do noso obxecto de estudo. Para soliviantar en certa medida estes baleiros, o investigador vese na obriga de intercalar diferentes fontes de información as cales practicamente nunca encaixan na natureza e número de variábeis ou na escala de análise, o que nos obriga a tecer fráxiles pontes para estruturar unha proposta metodolóxica con certa coherencia.

Nesta investigación empregamos preferentemente os datos ofrecidos polo Instituto Nacional de Estatística (INE) a través do Censo de Poboación e Vivendas dos anos 2001 e 2011 e a Poboación de municipios e unidades poboacionais, xunto á información aportada polo Instituto Galego de Estatística (IGE). O Censo de Poboación e Vivendas do 1991 non contén información a nivel intramunicipal. Procuramos facer unha radiografía transversal do tecido social do centro histórico da Coruña a partir de enfocar as condicións socioeconómicas do conxunto poboacional e urbanísticas do barrio en diferentes momentos históricos mais, como xa apuntamos, as notábeis carencias nos datos reflectidos na enquisa do 2011 do INE, que é unha enquisa por mostraxe de só o 12% da poboación, xunto coas limitacións que impón o segredo estatístico, impedíronos en boa medida facermos comparativas temporais fundamentais para coñecer a evolución de certas variábeis.

Por outra banda, o feito de movérmonos nunha escala tan miúda como a de barrio ou Distrito complicounos seriamente a obtención de certos datos económicos e demográficos. A nivel administrativo o barrio non existe, polo que debemos adaptarnos ás posibilidades que nos ofrece a sección censal ou o Distrito no seu defecto³⁰⁶. Por este motivo verémonos na obriga de mudar constantemente de escala dependendo da información dispoñíbel³⁰⁷. Mais estas alternativas establécense baixo un criterio puramente administrativo, carente de significado histórico, o que significa que polo común non se corresponden coas dinámicas e interaccións sociais e culturais que delimitan e constrúen o concepto de "barrio". Ademais, a información dispoñíbel nestas escalas, que son as unidades máis cativas posíbeis, está decote limitada e protexida polo segredo estatístico. Durante un tempo barallamos a posibilidade de

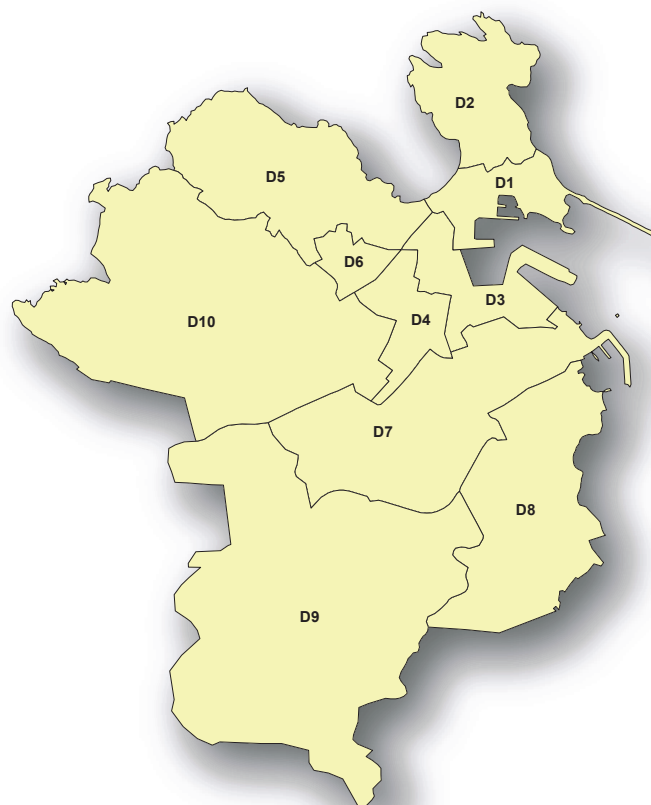
³⁰⁶ A delimitación exacta dos dez distritos da cidade é a que segue: Distrito 1: Cidade Vella, parte da Praza de España, Santo André, parte da Praza de Pontevedra, Juana de Vega, Praza de Mina, San Agustín, A Mariña, Os Cantóns e Orzán. Distrito 2: Panadeiras, parte da Praza de España, Monte Alto, A Torre, Orillamar, Paseo Marítimo até María Pita, Matadoiro, Zalaeta, Pedro Barrié de la Maza e Durmideiras. Distrito 3: parte de Juana de Vega, parte da Praza de Pontevedra, Juan Flórez, parte baixa da Avda. Finisterre, parte da Rolda de Nelle, Fernández Latorre, Catro Camiños, A Palloza, parte de General Sanjurjo, Ramón y Cajal e parte da Avda. do Exército. Distrito 4: parte alta da Avda. de Finisterre, Estación de Santo Cristovo, Joaquín Planells, parte da Rolda de Nelle, Os Mallos, parte da Rolda de Outeiro, Santo Luis, Vioño, Avda de Arteixo e Sagrada Familia. Distrito 5: parte da Praza de Pontevedra, Alfredo Vicenti, Fernando Macías, Praza de Portugal, Paseo das Pontes, Manuel Murguía, Calvo Sotelo, Labañou, Cidade Escolar, O Portiño, San Pedro de Visma, Estrada dos Fortes e as Roseiras. Distrito 6: parte da Rolda de Nelle, Rúa Barcelona, Agra do Orzán, parte da Rolda de Outeiro, Entrepenas, Belavista, As Conchiñas, A Gramela, Praza do Comercio e Avda. de Finisterre até Avda. de Peruleiro. Distrito 7: parte de Xeneral Sanjurjo, Os Castros, Castrillón, segunda fase do polígono de Elviña, Monelos, Barrio das Flores, Matogrande, Zona Gaiteira, O Birloque, Santo Cristovo das Viñas, Someso e parte do Martinete. Distrito 8: As Xubias, A Pasaxe, Santa Xema, Palavea, Eirís, Casablanca, Curramontes, A Madosa, Avda de Montserrat, A Regueira e Pedralonga. Distrito 9: Elviña, A Zapateira, Mesoiro, Novo Mesoiro, parte de Martinete, Pocomaco, As Rañas, Iglesias, Feáns e Polígono de Vío. Distrito 10: Agrela, A Silva, O Ventorrillo, A Moura, Lugar de Cances, Fontenova, Lugar de Bens, Comeanda, Penamoa, Nostián e Santo Xosé.

³⁰⁷ Compre advertir, tamén, que ao citar os Distritos ao longo da nosa investigación destacaremos unicamente aqueles barrios que consideramos máis importantes dentro de cada un. Así, por exemplo, no Distrito 1 falaremos da Cidade Vella-Peixaría-Orzán por consideralas as zonas máis salientábeis.

realizar unha enquisa de poboación de modo que puidéramos producir información de xeito directo e focalizada en certos temas do noso interese. Sen embargo, desbotamos a idea principalmente polo tamaño da mostraxe da enquisa, o cal debe ser amplo dabondo como para que teña validez sociolóxica. A falta de recursos (principalmente tempo mais tamén orzamento para conseguir algunha colaboración ao respecto) fíxonos finalmente refugar esta alternativa.

Nalgúns apartados tamén empregaremos varias denominacións que refiren a áreas analíticas trazadas baixo un criterio subxectivo. Deste xeito falaremos de "Primeira Coroa Urbana" (Distritos 3,4,5 e 6) e "Segunda Coroa Urbana" (Distritos 7,8,9 e 10); tamén incluiremos nalgúns análises unha delimitación xenerosa da Área Metropolitana da Coruña que engloba once concellos clasificados do seguinte xeito: "Primeira Coroa Suburbana" (Arteixo, Cambre, Culleredo e Oleiros) e "Segunda Coroa Suburbana" (Abegondo, Bergondo, Betanzos, Carballo, Carral, Laracha e Sada).

Mapa 4.2. Mapa dos Distritos da Coruña.



Fonte: elaboración propia.

Xunto aos dous institutos de estatística referidos debemos engadir a propia páxina do Concello da Coruña que, a través do programa *Smart City*, puxo a disposición da cidadanía certa información demográfica a nivel de Distrito. Por outra banda, outra fonte de datos secundarios que debemos subliñar é o Instituto do Catastro de onde tiramos abundante información. En calquera caso, tivemos que facer unha penosa e rutineira labor de limpeza e descodificación dos datos obtidos, nomeadamente nos referidos ao ano de construción e data das últimas rehabilitacións por edificio a nivel

de barrio na cidade da Coruña. Xunto a esta tarefa fixemos tamén, en paralelo, unha revisión individualizada de todas as Xuntas de Goberno Local desde o ano 2010, subapartado de "*Área de Medio Ambiente, Infraestruturas e Territorio*"³⁰⁸, o que supuxo analizar arredor de 500 documentos. As Xuntas de Goberno Local están dispoñíbeis na páxina *online* do Concello da Coruña (área de Órganos do Goberno). Aconsellóuseme esta solución alternativa desde a Oficina de Urbanismo após intentar en varias ocasións obter unha relación de licencias de rehabilitación municipal por barrio ou Distrito. Ante a súa negativa, aducindo que esa información non estaba clasificada nin, en ningún caso, dispoñíbel á cidadanía, soliciteina por escrito ao Departamento de Infraestruturas desde onde contestáronme noutro escrito que non dispoñían de persoal nin dos recursos informáticos para atender a miña solicitude. Finalmente achegámonos a preguntar ao Departamento de Licencias desde onde amabelmente –para alén de non entender o rexeitamento dos outros departamentos– permitíronme dispoñer da súa información a cal, desafortunadamente, non foi especialmente relevante ao referirse unicamente a aqueles edificios rehabilitados exclusivamente mediante a previa solicitude de axudas municipais, polo que ficaban á marxe todas aquelas vivendas que non solicitaran axuda neste sentido.

Outra dificultade metodolóxica sobreveu no intre de clasificar o valor do solo no mercado privado da vivenda. Ante a lóxica falta de datos oficiais nesta materia vímonos condicionados a empregar índices inmobiliarios de portais online privados como "Fotocasa" ou "Idealista". Desde febreiro do 2015 fomos revisando e clasificando os anuncios ofertados nas súas páxinas web. Estes portais, en esencia, o que fan é recompilar os anuncios de 86 inmobiliarias que operan, entre outros territorios, na zona da Coruña³⁰⁹. Para levar a bo termo este exercicio tivemos que comunicarnos numerosas veces tanto cós propietarios particulares como coas promotoras responsábeis vía *email* e por teléfono para descubrir os metros de superficie útil ou a localización exacta do inmóbel xa que en moitas ocasións ou ben non aparecía o enderezo exacto ou ben a localización real non se correspondía coa descrición do anuncio. Esta actividade tivo que ser complementada coa visita presencial de catro inmobiliarias para intentar coñecer de primeira man as impresións sobre a evolución dos prezos na cidade. Desafortunadamente, perante a falta de datos estatísticos que puideran ofrecer para a nosa investigación, non fixeron máis que confirmarnos, desde un punto de vista subxectivo baseado no seu traballo na zona, o incremento non só dos prezos –tanto de aluguer como de venda– senón tamén da calidade das rehabilitacións acometidas en moitas das vivendas xestionadas.

Un punto esencial na elaboración metodolóxica da nosa tese é o traballo encamiñado a estimar o fenómeno do desprazamento. Todo intento por confirmar a xentrificación

³⁰⁸ Esta área pasou a denominarse "*Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda*" có cambio de corporación local no goberno da cidade.

³⁰⁹ No caso do portal "Idealista".

dun enclave debe pasar, inevitabelmente, por confirmar asimesmo a existencia de continxentes demográficos tradicionais desprazados directa ou indirectamente ante a chegada de segmentos de poboación con maior poder adquisitivo. Aquí radica, en xeral, a maior dificultade metodolóxica arredor da cuestión da xentrificación e fonte de múltiples controversias aínda na actualidade. Medir e cuantificar, aínda que sexa de xeito estimado, canta poboación —e de que tipo— é desprazada dun barrio é unha tarefa complexa. No mellor dos casos, ante as ferramentas conceptuais e, sobre todo, metodolóxicas dispoñíbeis, podemos capturar un anaco parcial da realidade social que se agocha tras un proceso como o da xentrificación. A partir da explotación cuantitativa dos recursos secundarios actuais é complicado valorar o nivel de emigrados dun barrio concreto e por suposto as causas últimas desa decisión. Podemos medir a cantidade de xente que chega, mais tórnase moito máis difícil evidenciar canta xente deixa o barrio xa que non existen datos secundarios oficiais —e para o caso concreto da Coruña non nos consta a existencia de ningunha outra fonte dispoñíbel— que nos falen da súa cantidade ou do seu *background* sociolóxico. En calquera caso e observando os resultados coa maior prudencia, calquera información obtida debe ser debidamente valorada e posta en relación co resto de evidencias extraídas ao longo desta investigación. O obxectivo é acadar unha composición coherente que confirme as hipóteses inicialmente prantexadas e reordene con xeito o complexo crebacabezas que constitúe un fenómeno como o que nos ocupa. Por este motivo, intentaremos ir cinxindo o marco de análise empírico de xeito que aqueles factores que poidan ser explicativos e, polo tanto, confirmadores da existencia dun proceso de xentrificación residencial no centro histórico vaian desvelándose e encaixando de xeito case natural.

Fronte a esta limitación metodolóxica son varias as estratexias que se levaron a cabo en diferentes estudos. Podemos atopar moreas de traballos nos que se botaron man das ferramentas cualitativas mediante os estudos de caso e as entrevistas en profundidade (Suchar, 1992; Butler, 2003; Bridge, 2003; Slater, 2004 ou Dumbleton, 2006). Duque Calvache (2010), na súa tese doutoral sobre o fenómeno da xentrificación no Albaicín (Granada), complementou esta técnica coa estimación de saldos migratorios mediante o procedemento das probabilidades de supervivencia. No noso caso imos tratar de valorar o grao de desprazamento fundamentalmente a partir do uso de metodoloxía cualitativa. A observación directa do barrio e as entrevistas con veciños serán as principais ferramentas neste senso. Estas técnicas serán complementadas coa revisión cuantitativa dos continxentes demográficos que emigran dun determinado barrio e os diferenciais de poboación en diferentes momentos históricos e por grupos de idade. Os datos cuantitativos ofrécennos unha primeira

valoración do desprazamento potencial mentres que o enfoque cualitativo procura confirmalo e reconstruír as posíbeis variábeis que o inducen³¹⁰.

Finalmente gustaríanos de reproducir as variábeis empregadas no desenvolvemento desta tese e que presentamos en tres categorías (sociais, económicas e residenciais). Ao longo da historia da investigación do fenómeno da xentrificación son múltiples as variábeis escollidas para articular a proposta metodolóxica a partir das mesmas (Duque, 2010: 137).

Táboa 4.12. Variábeis analíticas utilizadas.

Variábeis sociais	Variábeis económicas	Variábeis residenciais
Lugar de nacemento	Condición socioeconómica	Prezo venda
Formación	Profesionalización	Prezo aluguer
Idade	Traballo	Réxime de tenencia
Xénero	Sector laboral	Área/Barrio
Inmigración/emigración	Afiliación á Seguridade Social	Infraestruturas vivenda
Cambios de domicilio o residencia		Superficie útil
Situación de residencia		Año de construción
Estrutura do fogar		Número de habitacións

Fonte: elaboración propia.

En calquera caso existen unhas poucas variábeis que son troncais a toda investigación que se propoña achegarse ao estudo empírico da xentrificación. Por exemplo, a variábel "sexo" aparece como unha das fundamentais se cadra por ter unha dobre dimensión. Dunha banda, o feito de a muller accederen ao mercado de traballo con maior fluidez ten repercusións directas en como unidades familiares de clase media, a raíz de ter dous soldos, poden acceder a vivendas en zonas centrais da cidade. A maior autonomía da muller traballadora cualificada permítelle tamén desenvolver pautas de consumo cultural e de entretemento propias. Doutra banda, a muller tamén representa a contraparte deste proceso de cambio social. A fisionomía do residente da área xentrificada polo común adopta o perfil feminino. Debido á súa maior lonxevidade e á falta de recursos suficientes para mudárense a outro lugar, a muller maior e viúva adoita ser unha constante nas depauperadas vivendas que aínda resisten ao embate da xentrificación. Unha outra variábel central é o da "idade". A mobilidade adoita ser ligada ás etapas vitais máis temperás do individuo. A idade media de emancipación xuvenil está progresivamente a ser demorada principalmente pola precariedade da estrutura laboral que se fai moito máis aguda en contextos como o galego. Por este motivo, acostúmase estimar até os trinta anos o limiar de mobilidade residencial, de modo que a partir desta idade asúmese certa estabilidade até o período

³¹⁰ Malia que moitas veces estas variábeis son de carácter moi local, frecuentemente pódense facer extensíbeis ao conxunto do ámbito ou mesmo a outras áreas e escalas.

de xubilación no que podemos atopar certos rebrotes de mobilidade como acontece no caso dos pensionistas galegos que optan por mudárense ao rural ou cós fillos unha vez acadan a vellez. Mais a idade presenta problemas metodolóxicos importantes ao estaren moi ligada ás diferentes fases vitais e familiares dun individuo sen obedecer tanto a unha lóxica de mobilidade motivada pola procura dunha cobizada mellora residencial ou a procura dun maior estatus social.

Unha terceira variábel é o réxime de "tenencia" da vivenda. Ao mesmo que acontecía có sexo, asúmesse que unha parte importante dos desprazados ante fenómenos de xentrificación posúen un réxime de tenencia en aluguer. A propiedade adoita estar máis vinculada a unha condición socioeconómica elevada mentres que o aluguer asóciase ás clases con menos capacidade de renda. Por este motivo, poderíamos comezar a prantexar que nunha área dada existe un proceso de xentrificación se atopamos un cambio salientábel de vivendas en aluguer por vivendas en propiedade. Evidentemente esta suxestión é realmente moi feble pois non engloba consideracións de tipo cultural que poden cambiar moito de país en país, como tivemos ocasión de ver cando analizamos os mercados de aluguer na Europa, ao tempo que moitas clases medias-baixas poden acceder a unha vivenda en propiedade, por exemplo, grazas ás importantes axudas gobernamentais para incentivar este tipo de tenencia en momentos históricos concretos. Finalmente, unha cuarta variábel que consideramos fundamental no noso caso de estudo é a que atinxe á condición de "clase social". O factor económico, medido principalmente polo nivel de ingresos, será esencial para determinar a condición de clase. Non obstante, como vimos no seu momento, se queremos aplicar o complexo concepto de clase social, aínda que sexa só dun xeito puramente operativo, debemos articular tamén outras variábeis de carácter educativo, laboral, cultural e social xunto aos factores puramente económicos. Mais unha vez atopámonos con serios problemas para acadar información a este respecto. Non existen datos oficiais do nivel de ingresos nos diversos censos oficiais nin información relativa á condición económica do enquisado a un nivel inferior ao do municipio. Para o caso concreto da Coruña tampouco atopamos outras fontes secundarias que nos puideran fornecer con algunha clase de información coa que comezar a traballar.

Para paliar esta carencia optamos por empregar a variábel "traballo" como referente estimativo do nivel de ingresos e, xa que logo, da condición social de clase. Dedicaremos un capítulo completo a estudar o grao de desenvolvemento das chamadas "clases creativas" en diferentes escalas analíticas mediante a explotación estatística dos datos aportados polo Censo de Poboación e Vivendas do 2001 e do 2011 unha vez descodificados e recodificados mediante a relación de equivalencias entre a Clasificación Nacional de Ocupacións (CNO94 e CNO11) (*táboa 4.13*). A partir destes datos aplicaremos diferentes criterios para estimar o grao de penetración deste conxunto de ocupacións laborais "creativas" nos Distritos da cidade incluíndo, tamén,

unha metodoloxía propia³¹¹. Por outra banda, o feito de non dispoñeren de información laboral a nivel de sección censal para o ano 2011 impídenos facer comparativas con certo detalle da evolución do traballo no centro histórico. Vémonos na obriga, polo tanto, de limitarnos á escala xeográfica e administrativa do Distrito conscientes de que estamos a perder matices moi valiosos. Por outra parte, o Censo do 2001 só nos permite traballar coa CNO94 a un díxito, polo que o nivel agregado de categorías laborais é demasiado xeral e ambiguo. En calquera caso, somos tamén conscientes de que debemos insistir en obter a máxima información posíbel sobre esta variábel para introducir na investigación propostas e enfoques como os de Atkinson (2000), quen mediante a súa teoría da "profesionalización" considera que a xentrificación pode ser estimada a partir de cuantificar –mediante a explotación censal– o incremento dos profesionais nun período de tempo concreto. Os epígrafes extraídos a partir de fusionar diferentes categorías laborais có obxectivo de cuantificar, na medida do posíbel, o cambio nas estruturas de traballo por Distritos é a seguinte:

Táboa 4.13. Relación de equivalencias entre CNO94 e CNO11.

CNO94	CNO11	Categorías Extraídas
Forzas armadas	Ocupacións militares	Outros
Dirección das empresas e das administracións públicas	Directores e xerentes	Funcións directivas
Técnicos e profesionais científicos e intelectuais	Técnicos e profesionais científicos e intelectuais	Profesionais, técnicos e intelectuais
Técnicos e profesionais de apoio	Técnicos; profesionais de apoio	
Empregados de tipo administrativo	Empregados contábeis, administrativos e outros empregados de oficina	Administrativos
Traballadores dos servizos de restauración, personais, protección e vendedores dos comercios	Traballadores dos servizos de restauración, personais, protección e vendedores	Servizos
Traballadores cualificados na agricultura e na pesca	Traballadores cualificados no sector agrícola, gandeiro, forestal e pesqueiro	Outros
Artesáns e traballadores cualificados das industrias manufactureiras e a construción (agás operadores de instalacións e maquinaria)	Artesáns e traballadores cualificados das industrias manufactureiras e a construción (agás operadores de instalacións e maquinaria)	Pouco ou nada cualificados
Operadores de instalacións e maquinaria, e montadores	Operadores de instalacións e maquinaria, e montadores	
Traballadores non cualificados	Ocupacións elementais	

Fonte: CNO94 e CNO11. Elaboración propia.

³¹¹ A metodoloxía aplicada no desenvolvemento deste capítulo é explicado ao longo do mesmo.

En definitiva, a pesar de que estas catro variábeis (sexo, idade, tenencia e clase) son indispensábeis para construír unha proposta de investigación sobre o fenómeno da xentrificación en calquera ámbito sociolóxico do planeta, son insuficientes por si mesmas. Deben ser, xa que logo, articuladas en conxunto mais tamén con outras variábeis que sen ser en principio tan importantes deben ser tidas en consideración para facermos unha correcta interpretación do fenómeno de cambio social. Deste xeito, unha quinta variábel que tamén debe ser incorporada á análise e que no noso caso de estudo consideramos fundamental malia que non sexa polo común recollida así noutras investigacións clásicas é o modelo de xestión política da cidade. O grao de desenvolvemento de políticas liberalizadoras do solo urbano e de reorientación do sistema produtivo cara o seu consumo (turístico, especulativo, empresarial, cultural, etc) por parte de colectivos de renda elevada son factores que deben ser tamén introducidos na análise.

4.4. TÉCNICAS METODOLÓXICAS CUALITATIVAS DE PRODUCCIÓN DE INFORMACIÓN

O desenvolvemento de técnicas de análise cuantitativo é complementado nesta investigación doutoral con outras metodoloxías de carácter cualitativo. Existen numerosas técnicas para a produción de datos e non é o noso propósito mergullarnos agora nos fundamentos teóricos das mesmas. Remitimos, para unha revisión pormenorizada, aos numerosos e exhaustivos manuais de investigación social. Mais si que compre sinalar aquelas técnicas cualitativas que foron empregadas na investigación para recoller a percepción sociolóxica do cidadán. O emprego dunha metodoloxía cualitativa aspira a interpretar as experiencias sociais e os rexistros narrativos asociados aos procesos de transformación do barrio. Reconstrúense así as sensibilidades e opinións articuladas con respecto a como se modifica o entorno social do entrevistado. A diferenza máis salientábel con respecto ao enfoque cuantitativo é que mentres este estuda a relación entre variábeis cuantificadas, a cualitativa céntrase en contextos estruturais e situacionais (Strauss, 1987). Deste xeito a investigación cualitativa arela revelar a natureza subxacente das realidades, o seu sistema de relacións e a súa estrutura dinámica. A ollada cualitativa revela as diferentes interpretacións que se expoñen para explicar o que acontece arredor e mide o grao de distanciamento entre os esquemas interpretativos dos residentes do barrio e as hipóteses preliminares que enuncia o sociólogo. A intención non é producir información estatística coa que poder facermos ponderacións comparativas entre unidades poboacionais e diferentes ámbitos xeográficos nin establecer un método de extracción detallado e obxectivo, senón apenas aprehender o pulso social a respecto dunha realidade enunciativa que non sempre é (re)coñecida polos diferentes interlocutores. A este respecto sumámonos ao sinalado por Alfonso Ortí: "[...] e/

calificativo de cualitativas se les suele aplicar a estas técnicas (como una connotación en parte negativa: la de no ser "cuantitativas"), porque desentendiéndose -en principio- de cualquier forma de medida de opiniones y/o actitudes y no aspirando a "producir" ningún "dato métrico" referente a la conducta de los sujetos y/o grupos observados, las técnicas cualitativas se orientan (de modo intencionalmente específico) a captar (de forma concreta y comprensiva), analizar e interpretar los aspectos significativos diferenciales de la conducta y de las representaciones de los sujetos y/o grupos investigados." (2000: 273).

O propósito é capturar as vivencias dos habitantes a respecto dun fenómeno específico do seu contexto social inmediato, neste caso a transformación social do barrio. Polo tanto, non se aspira a trazar a evolución histórica ou etnográfica do lugar, senón a interpelar á subxectividade dos diferentes actores presenciais ou intervenientes a través do seu propio discurso vivencial. Neste tipo de estudos adoitase visibilizar a dimensión social do desprazamento, da vida cotián do barrio e dos conflitos subterráneos. Pórlle cara a estes procesos é un exercicio necesario para eliminar a distancia entre o investigador social e os datos cuantitativos. A xentrificación é un acontecemento que, para ben ou para mal e con diferente intensidade, altera a vida da xente involucrada. Por este motivo débese subliñar a relevancia e o protagonismo da xente no transcurso da investigación e relegar o papel do investigador a desenguedellar e enfiar os distintos cabos soltos até artellar unha narrativa sólida e coherente. Mais debe ser unha lóxica complementada con outras metodoloxías máis "duras", como as de natureza estatística, para que aporten información fidedigna á construción dunha investigación. Só no encaixe funcional das diversas técnicas poderemos aproximar un bosquejo do fenómeno social que quixeramos investigar.

Compre avisar por adiantado que optamos por deseñar as diferentes técnicas metodolóxicas, así como a súa exposición sobre o papel, en base a confrontar aos veciños orixinais cós xentrificadores como se fosen dous bloques autónomos e sen continuidade social entre eles. Somos conscientes do artificial do noso enfoque, en especial asumindo que a clase media xentrificadora, lonxe de ser o principal actor na xeración de xentrificación e cambio social, debe ser interpretada como un colectivo social instrumentalizado por mor da súa maior capacidade de consumo. A clase media é clave nun mecanismo xentrificador que intensifica o seu estilo de vida a partir de incentivar o seu apetito consumista necesario para soste a dinámica de produción e acumulación capitalista. En calquera caso, como xustificación ao noso prantexamento, entendemos necesario confrontar as dúas visións, a do xentrificado e a do xentrificador, para establecer unha relación dialéctica entre as mesmas e revelar os contrastes sociolóxicos entre os dous modos de vida. Mais con isto non queremos dicir que, no exercicio das entrevistas, mesturemos ámbolos dous bloques, senón que imos preservar a autonomía de enfoque sen incentivar a confrontación. Noutras

experiencias aplicouse un enfoque radicalmente oposto, como no caso da investigación de Jorge Sequera (2013) para o caso do barrio madrileño de Lavapiés. Nese contexto, o autor considerou máis acertado, na aplicación dunha técnica de entrevista triangular, desenfocar a potencial diferenza entre xentificado e xentificador. Nós, no caso concreto do centro histórico da Coruña, e de xeito transversal ás distintas tipoloxías de investigación cualitativa que imos aplicar, optamos en troques por analizar ambos colectivos por separado –entrevistas abertas aos residentes e semiabertas "creativos"–. A pesar desta división entendemos que podemos igualmente "forzar" o desencontro, fomentar a tensión dialéctica e verter os datos a partir de entender dous modelos sociais en moitos sentidos contrapostos. Como dicimos, recoñecemos que estamos a asumir unha posición determinista e mecanicista da cuestión, mais consideramos que nun escenario como o coruñés os diferentes estilos de vida, patróns de consumo, comportamentos espaciais, e dinámicas socioculturais poden non ser facilmente recoñecíbeis nunha primeira ollada. A condición de cidade media temporiza e cohesiona modos de vida que, non obstante, de afondarmos un pouco máis, revélanse como expresión de intereses de clase contrapostos. Por este motivo entendemos como imprescindible o deseño metodolóxico, a escolla das técnicas cualitativas de investigación, a estrutura sociolóxica dos participantes na mesma e a presentación dos resultados en base a configurar dous macrogrupos arquetípicos do fenómeno da xentificación.

Quixeramos, finalmente, sinalar un aspecto relacionado co marco espacial das estratexias de investigación cualitativa. No conxunto de entrevistas (abertas e semiabertas, individuais e colectivas) a maioría dos entrevistados son residentes relativamente tradicionais do centro histórico. O feito de que este sexa un conglomerado de catro barrios con perfís e características moi diferenciadas permítenos prescindir de entrevistados de fóra do centro histórico. Porén, no apartado de entrevistas semiestruturadas (nomeadamente a suxeitos de clase medio-alta) introducimos tamén entrevistados que residían noutras zonas da cidade, nomeadamente no suburbano, e que por diversas razóns que veremos no seu momento optaron por mudarse ao centro da cidade recentemente. Considerarmos o centro histórico como unha unidade non significa diluír as características dos catros barrios que o compoñen. Cada ámbito posúe trazos marcadamente diferentes e o proceso de transformación do barrio traza carreiros diferentes. A xentificación terá un peso máis comercial no Orzán, por exemplo, mais un carácter sinaladamente máis residencial na Peixaría. Evidentemente, os catros barrios posúen ligazóns claras que permítenos falar dun conxunto sociolóxico coherente e integral, pero compre reparar nas tendencias diversas que amosan con respecto a como está a desenvolverse o proceso de xentificación e de desprazamento. No que respecta á delimitación xeográfica das entrevistas optamos por escoller participantes veciños dos catros barrios do centro histórico. Isto aproxímanos unha visión enriquecedora do fenómeno do

desprazamento e ofrécenos a posibilidade de conxugar comparativas sobre a forma que adquire o proceso en cada barrio e os posíbeis factores causais do mesmo.

Unha vez explicado este punto, imos comezar a describir as técnicas de carácter cualitativo empregadas no transcurso desta investigación:

4.4.1. A ENTREVISTA

A entrevista non hai que entendela en termos dunha conversa entre o entrevistador e o entrevistado (Valles, 2002) aínda que poderíamos chegar a nos confundir nun primeiro intre xa que a entrevista fundaméntase na relación directa entre investigador e investigado. Existen, como veremos, diversas tipoloxías de entrevista, mais polo xeral o entrevistador controla os tempos e as estruturas da mesma. Por este motivo, a entrevista é unha ferramenta de investigación plenamente estendida nas ciencias sociais. Non obstante, é doado caer na trampa de deseñar unha entrevista cara-a-cara en termos xornalísticos (Duverger, 1961; Duque, 2010) o que fai que se perda a perspectiva sobre o propósito último da entrevista. O propósito da entrevista no ámbito das ciencias sociais, a diferenza das entrevistas de tipo clínico, por exemplo, non é comprender ao suxeito nin sancionar ou felicitar ao entrevistado con respecto a algunha actitude, senón que preténdese coñecer e expor a súa realidade social en relación con algún fenómeno co que interactúa. Naturalmente, como no conxunto de técnicas cualitativas que imos a examinar aquí, a entrevista é unha tarefa complexa que precisa dunha esixente preparación previa –moito máis que noutros métodos– e na que, a pesar de que o entrevistador pode controlar os mecanismos da entrevista e é máis doado de regular que as técnicas en grupo, o grao de responsabilidade aumenta. O entrevistador debe facerse visíbel e manter un papel activo durante a entrevista, en troques do que acontece noutras técnicas grupais onde pasa a un segundo plano e relega o protagonismo aos seus interlocutores. O entrevistador debe dirixir e encarreirar a entrevista no caso de esta vire e non perder de vista o propósito de acadar uns determinados resultados finais. Isto non quere dicir, obviamente, que a iniciativa a leve o entrevistador: é a opinión do entrevistado a debe sobresaír e preponderar ao longo do exercicio (Corbetta, 2007). Como ben apunta Duque, compre non achegarnos en exceso a confraternizar co entrevistado mais tampouco deixar que se interpoña unha dialéctica fría, impersoal ou cerimoniosa. Non hai que caer na focalización forzada nin na divagación nin tampouco é *"un interrogatorio ni una charla entre amigos, aunque tenga algo de las dos"* (2010: 165).

A entrevista é unha técnica deseñada para recoller as vivencias e subxectividades dun suxeito a respecto dunha temática que é introducida polo entrevistador. Importa tanto o contido da conversa como os xestos e as condutas non verbais, os silencios, as dúbidas e as reticencias a comezar a falar, as gargalladas ou os sorrisos leves, etc. A expresión corporal é un interlocutor máis e debe ser plasmado, na medida do posíbel, na entrevista pola calidade da información que nos aporta. Non queremos un formato

"encorsetado", senón unha narrativa onde o suxeito mesture a súa vivencia persoal xunto a unha opinión máis oficial, con preferencia polo primeiro, a respecto dun tema concreto. Procuramos que o tema a debater sexa apropiado e integrado á súa vivencia persoal e expresado mediante unha narrativa subxectiva. O entrevistado debe distanciarse do que está a relatar, da súa vivencia, ollala desde fóra e transmitila e explicala nos termos que el escolla.

As entrevistas realizadas para o desenvolvemento da investigación centráronse principalmente en dous grandes eixos temáticos. Dunha banda, as transformacións do barrio e, doutra, o fenómeno do desprazamento. Por este motivo, mentres que outros recursos –como a documentación gráfica ou os mapas– están salpicados ao longo do traballo, as informacións extraídas das entrevistas estarán concentradas en torno ao capítulo sobre o desprazamento na centro histórico (*capítulo 9*). No que respecta á duración temporal de cada entrevista debemos recoñecer que fomos sen impoñernos ningún límite neste sentido. Era un aspecto que, sabíamos, ía depender en exceso da fluidez e do ritmo das entrevistas. Deste modo, a duración de todas as investigacións cualitativas diferirán na súa duración temporal non sendo, en ningún caso, inferior aos trinta minutos. O lugar da entrevista tamén variará dun exercicio a outro. Unha das entrevistas abertas realizouse a pé de rúa, coas consecuentes molestias que isto conleva. Por exemplo, o excesivo ruído por momentos (tráfico, outras persoas falando, etc) ou o feito de ficaren de pé. Malia ser nunha rúa tranquila non é o emprazamento ideal para estas actividades principalmente polo risco sempre latente a que a atmosfera creada e a locuacidade dos entrevistados se vise crebada pola fatiga ou a impaciencia por marcharen –de feito é a entrevista de menor duración de todas as realizadas–. Schatzman e Strauss (1973)³¹² sinalaban xa fai tempo que estas conversas semi-informais teñen un valor significativo dentro dunha investigación social. Os datos que poden xurdir dunha escena casual poden ser de grande importancia. En calquera caso, malia estas eivas, o resultado foi en termos xerais satisfactorio. Nos outros casos os emprazamentos foron moito máis axeitados, variando no entanto desde os domicilios particulares dos entrevistados á cesión dunha sala para realizaren as entrevistas nunha asociación de actividades extraescolares. Tamén hai que indicar que, nalgún caso, unha terceira persoa sumouse por algúns intres á entrevista convidada tanto polo entrevistado (que a coñecía) como polo entrevistador. Non obstante, as opinións realizadas durante o seu tempo na entrevista (en torno a un cuarto de hora) non aportou ningunha información interesante que non fora xa relatada polo entrevistado principal, polo que optamos finalmente por non incluíla dentro da investigación.

4.4.2. ENTREVISTA ABERTA UNIPERSOAL

³¹² Extraído de Vallés (2002: 38).

Unha das principais ferramentas que empregamos no transcurso da investigación é a entrevista aberta. Naturalmente, a tipoloxía de entrevista dependerá en moita medida das características do entrevistado, pois dependendo da súa fluidez e receptividade a estrutura da entrevista será máis natural e aberta ou precisará dun maior número de preguntas. Ás veces fíxose necesario interrogar directamente ao noso interlocutor por un tema específico en cuestión ante a súa escasa locuacidade ou á súa reticencia á hora de tratar determinados temas. Pola contra, noutros casos a conversa precisou de moitas menos apreciacións ou puntualizacións pola nosa banda e os temas obxecto de debate xurdiron practicamente dun xeito espontáneo no discurso do entrevistado. Ao mesmo que Duque (2010), consideramos que existe unha pertinente diferenciación entre a entrevista aberta e a entrevista en profundidade malia que frecuentemente se confunden. No primeiro caso, é o entrevistador o que pode provocar unha entrevista aberta pois este atributo atinxe ao carácter do exercicio. Pola contra, o factor "profundidade" non é controlábel polo entrevistador, senón que dependerá do grao de subxectividade do entrevistado (Ibáñez, 2000). Por isto, no contexto da nosa investigación, preferimos falar de entrevista aberta pola estrutura da mesma con independencia de que acadáramos un maior ou menor grao de profundidade.

Obviamente, cando falamos dunha entrevista aberta non queremos con isto dicir que careza de estrutura ou intencionalidade. A etiqueta simplemente fai mención ao inicio aberto e xeral có que prantexamos unha cuestión determinada para, a partir de aí, observar como o interlocutor vai enfiando ideas e reflexionando sobre o tema proposto a medida que o vai contrastando coa súa propia experiencia persoal. Ao tempo que o entrevistado vaia asociando criterios irá construíndo, con maior ou menor fluidez, unha andamiaxe ou unha ramaxe –dependendo de como de ben articule a estrutura– que terá que ser posteriormente descodificada polo investigador e posta en relación con outras variábeis (condición social, lugar de residencia, idade, posto laboral, etc). O entrevistado debe encarreirar este exercicio a través de varias temáticas anteriormente predeseñadas, polo que non podemos falar dunha conversa espontánea e completamente aberta ás consideracións e criterios do entrevistado. De feito, se for preciso, nalgúns casos finalizamos a entrevista interpelando de forma directa ao entrevistado sobre algunha cuestión que ficou á marxe a medida que íamos cinxindo o enfoque da entrevista desde posicións moi xerais cara aspectos moi concretos da realidade social do barrio.

4.4.3. ENTREVISTA ABERTA MULTIPERSOAL

Ademais da entrevista aberta persoal, inclinámonos tamén por aplicar entrevistas colectivas (Ibáñez, 1979). Realizamos unha entrevista grupal a un colectivo de veciños nos que a maioría estaban fortemente arraigados no barrio³¹³ e con perfís

³¹³ Non tanto polo tempo de residencia no barrio como polo estilo de vida participativo e completamente integrado na zona.

socioeconómicos semellantes. No seu momento valoramos a posibilidade de redeseñar a entrevista a modo de entrevista triangular. Este modelo de entrevista baséase en confrontar dous puntos de vista diferentes –neste caso o lóxico sería prantexalo en termos de colectivos xentrificadores e colectivos tradicionais do barrio– de modo que poidamos extraer aspectos esclarecedores do debate. Mais como xa advertíramos, a nosa intención era analizar cada bloque social por separado polo que prescindimos desta técnica e continuamos a facer unha entrevista colectiva nunha única quenda a veciños do barrio mentres que o grupo de individuos potencialmente xentrificadores –ou tamén poderíamos denominalo como grupo "creativo" (Sequera, 2013)– é entrevistado noutro exercicio.

Evidentemente, a entrevista multipersoal, como o resto de metodoloxías de investigación, carrea importantes vantaxes mais tamén incorpora significativos problemas. No que respecta aos beneficios, naturalmente, cantas máis voces aporten a súa visión sobre o fenómeno a estudar máis rico e diversificado será o resultado. Este prantexamento aforrounos bastante tempo en comparación coa entrevista unipersoal. Por outra banda, o feito de que a maioría de xente xa se coñecía estimulou moito o debate tanto no ritmo como no contido do mesmo. Por momentos vivíronse acalorados debates a respecto dalgún tema concreto sobre o que se tiñan diferentes puntos de vista, mais en xeral a dinámica da entrevista foi fluída grazas ao clima de confianza que se xerou desde os primeiros instantes. A posición do investigador, chegado a estes puntos de fluidez e cordialidade foi delegar o peso da conversa aos entrevistados e tratar de soste-lo ese entorno de confianza e confidencias. Ao darmos un paso atrás e ficarmos nunha posición secundaria con respecto ao entrevistado asumimos tamén unha actitude observadora. Ademais, deixando un pouco máis de flexibilidade na liña temática das entrevistas –que intentamos que para este caso pivotase principalmente arredor do tema do desprazamento– chegamos non poucas veces a obter informacións que non tiñamos en mente prantexar e das que obtivemos resultados interesantes. En calquera caso, e por motivos obvios de extensión e representatividade de cada barrio, apenas imos transcribir –para o conxunto de todas as entrevistas– aqueles anacos que teñan unha grande relevancia ao fío do contexto no que os introduzamos. A información colleitada é moi abundosa mais, en esencia, podémola resumir nas pinceladas que amosamos no capítulo sobre o desprazamento nesta tese. Obviamente, este modelo de entrevista podía ter xerado algunha dificultade que, afortunadamente, non se deu. Duque (2010: 168) alude a como ás veces a entrevista conxunta pode perder confidencialidade con respecto á unipersoal xa que neste modelo moitas veces o entrevistado é máis proclive a abrirse sustentándose no anonimato e no descoñecemento persoal do entrevistador. Nunha entrevista en grupo esta atmosfera pode desaparecer de xeito que algún suxeito podería coartar as súas opinións ante a presenza doutros individuos.

4.4.4. ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA

Este é un modelo de entrevista orientado principalmente a aqueles colectivos sociais que, sendo tamén residentes do barrio, posúen unha condición social e laboral diferenciada dos anteriores grupos. Referímonos, polo tanto, a colectivos que poderían integrarse dentro das denominadas clases creativas que analizamos ao longo do noso marco teórico e que, como veremos na investigación sobre o terreo, constitúen un suxeito-objeto intimamente relacionado co proceso de cambio social e de transformación da identidade e do estilo de vida do barrio. Polo tanto, estas entrevistas semiestruturadas individuais serán etiquetadas como de "colectivos creativos". Nas metodoloxías anteriores (entrevistas abertas colectivas e individuais) os suxeitos participantes –que son á vez obxectos de estudo– eran na súa totalidade residentes do centro histórico. Como xa apuntamos, consideramos que a escala xeográfica de estudo é diversa e complexa dabondo como para non termos que integrar perspectivas de fóra da mesma, pois residentes dun barrio do centro poderán achegar nese sentido opinións e valoracións sobre as características doutro barrio "como se fosen" estraños ao mesmo. Non obstante, no caso das entrevistas semiestruturadas procuramos introducir a valoración daqueles colectivos de clase medio-alta que, residindo fai pouco noutras áreas, escolleron finalmente morar no centro da cidade polo que non son residentes tradicionais, cun certo peso temporal no barrio, senón que son practicamente recen chegados.

Sen embargo, a mecánica da entrevista é semellante á que adoptábamos nas entrevistas abertas. Ao residiren no centro histórico, malia que non sexa no mesmo barrio, posúen suficiente coñecemento das dinámicas do lugar polo que comezamos propoñendo unha proposta de diálogo xeral e un tanto ambigua á espera de ver como reaccionaban e comezaban a expresar as súas valoracións. Deste modo, os suxeitos comezan a establecer asociacións, máis unha vez, coa súa experiencia persoal e de aí van tirando conclusións e criterios de actuación. A medida que o diálogo vaise tornando máis denso o entrevistador pode ir redireccionando a conversa en base a un guión preestruturado no que se integren os diferentes temas nos que o entrevistador ten interese. Por iso fálase de entrevista semiestruturada ou aberta³¹⁴. A diferenza da entrevista pechada ou estruturada, baseada nunha relación de preguntas directas, a entrevista semiestrutura garante unha certa flexibilidade onde tanto o entrevistador como o entrevistado poden sentirse cómodos. Deste modo, pódense trocar a orde das preguntas, reformulalas, introducir novas interrogantes ou solicitar un maior detalle nalgún aspecto. Ademais, o ritmo da entrevista ten outra cadencia que o entrevistador pode alterar ao seu pracer, acelerando ou desacelerando nalgún momento dado. Imos a continuación a describir a composición sociolóxica dos distintos grupos de entrevistados distinguindo se estamos a empregar unha entrevista aberta individual, colectiva ou unha entrevista semiestruturada individual:

³¹⁴ Corbetta (2007: 357) advirte que mesmo a diferenza entre a entrevista semiestrutura e a non-estruturada é ás veces practicamente inapreciábel.

Táboa 4.14. Características dos suxeitos nas entrevistas abertas individuais (EA_ind).

	Código	Idade	Xénero	Barrio	Anos no barrio	Profesión	Data da entrevista
EA_ind	ENT-01	42	M	Atochas	6	Administrativa	23/06/2015
	ENT-02	63	M	Orzán	17	Prexubilada (administrativa)	21/06/2015
	ENT-03	61	M	Cidade Vella	"Toda a vida"	Dona da casa	17/05/2015
	ENT-04	59	V	Peixaría	9	Funcionario	06/07/2015
	ENT-05	71	M	Cidade Vella	37	Dona da casa	3/07/2015

Táboa 4.15. Características dos suxeitos nas entrevistas semiestruturadas individuais a "colectivos creativos" (ES).

	Código	Idade	Xénero	Barrio	Anos no barrio	Profesión	Data da entrevista
ES	ENT-06	36	M	Cidade Vella	2	Recursos Humanos	26/06/2015
	ENT-07	35	V	Peixaría	4	Multinacional da moda	09/02/2015
	ENT-08	53	M	Orzán	4	Arquitecta	11/04/2015
	ENT-09	46	V	Atochas	7	Economista	13/04/2015

Táboa 4.16. Características dos suxeitos na entrevista aberta colectiva (EA_col).

	Código	Idade	Xénero	Barrio	Anos no barrio	Profesión	Data da entrevista
EA_col	ENT-10	51	V	Peixaría	11	Electricista	11/06/2015
	ENT-11	39	M	Orzán	6	Dependenta	
	ENT-12	28	V	Cidade Vella	5	Informático	
	ENT-13	31	V	Atochas	3	Parado	

4.4.5. OBSERVACIÓN ETNOGRÁFICA, FOTOGRAFÍA DOCUMENTAL E XESTIÓN DE MAPAS

Finalmente imos achegar tres metodoloxías máis como complemento ás tácticas de investigación cualitativa expostas anteriormente. Por observación antropolóxica referímonos ao rexistro *a posteriori* de elementos e discursos sociais que por diversas razóns non puideron ser captados ou trasladados mediante canles apropiadas no intre de realizárense. Estamos a falar daquelas escenas a pé de rúa que non puideron ser plasmadas directamente no papel pola súa natureza ou por non dispor de medios materiais. O ambiente social e físico dun barrio, a fisionomía ou a estética da xente que nos arrodea, a tipoloxía dos espazos de consumo, as súas mercadorías ou a cantidade

de xente que está nun intre dado a consumirlle, son elementos da vida cotián que dificilmente poden ser trasladados con rigorosidade e fidelidade ao corpo da investigación. Son escenas normalmente irrepetíbeis mais que complementan de xeito auxiliar o exposto ao longo desta tese doutoral. Naturalmente, o feito de recolleren as nosas impresións pasado un tempo ten claras desvantaxes como son a perda dunha importante cantidade de información e, sobre todo, a subxectividade que impregna o apunte. Irremediabelmente a crónica dunha escena acontecida será permeábel aos nosos criterios e aos nosos condicionantes sociais e mesmo ideolóxicos. Con todo, e sendo conscientes de que debemos, na medida do posíbel, manter un distanciamento obxectivo con respecto a algunha escena cotián mais cun significado interesante no contexto da nosa investigación, o exercicio da observación etnográfica non participante pode achegar unha perspectiva diferente á análise.

En calquera caso, a fotografía documental (Suchar, 1992; Smith, 1996) será unha peza clave no desenvolvemento do traballo de campo. A narrativa sociolóxica acompañarase frecuentemente de material gráfico que nos axude, en tanto sexa posíbel, a recoller as percepcións e sensacións que decote enxergamos mentres camiñamos polo centro histórico. O propósito é acompañar o expresado nas distintas entrevistas e capturar, modestamente, a esencia do lugar. Deste modo, as fotos orientaranse principalmente a visibilizar o estado dalgúns inmóbeis, tanto pola súa situación de abandono e ruína como por seren unha vivenda marcadamente rehabilitada. Xunto a este tipo de documentos gráficos imos recoller tamén elementos que traten de suxerir cal é o ambiente sociocultural do barrio (graffitis, solares abandonados, elementos estéticos de interese, etc) e mais económico (tendas modernas en contraste coas tendas tradicionais de barrio, etc). Estas técnicas, tanto a observación etnográfica non participante como a documentación gráfica, serán utilizadas de forma puntual ao longo do capítulo dedicado á xentificación residencial e comercial no centro histórico.

Concordamos con Duque (*Op. Cit.*: 172) na importancia de facer un bo deseño da mostraxe xa que os discursos reflectirán unha determinada postura persoal fronte a algún fenómeno que acontece dentro do seu espazo social. Mais esta postura non está en absoluto libre de condicionantes sociais. Sen caermos no determinismo estruturalista, acreditamos na existencia de estruturas latentes que predispoñen as accións e os enfoques dos colectivos. Así, os individuos responderán en base a un sistema de crenzas e valores que será comunmente compartillado con aqueles cós que teña afinidades de clase, laborais, económicas, etc. Isto non quere dicir que a iniciativa individual non teña relevancia na toma de decisións e nas posturas ideolóxicas a respecto dun tema en concreto, mais será o marco económico o que balice e paute a predisposición social en relación a determinadas cuestións. O discurso, polo tanto, tenderá a responder a unha serie de condicionantes socioeconómicos subxacentes e que son complicados de desvelar. Por este motivo, comentabamos, concordamos con

Duque cando apunta que mediante o marco de técnicas cualitativas non se procura *"reproducir, a pequena escala, a estrutura social do barrio"* xa que, primeiro, non é viábel facer entrevistas dabondo como para que sexan estatisticamente significativas e, segundo, porque a meirande parte da veciñanza dun barrio vai ter uns criterios e valores semellantes en tanto pertencen, en xeral, a un mesmo segmento socioeconómico e laboral. Polo tanto, compre procurar os casos máis extremos, aqueles que representen as dúas faccións que tratamos de entenzar nesta tese (xentrificadores e colectivos autóctonos) e tratar de contrastalos para que se revelen os contrastes existentes.

A ferramenta cartográfica é un elemento indispensábel no campo da socioloxía urbana e daquelas ciencias sociais que sitúan a dimensión espacial no centro da investigación. Constitúe unha extrapolación codificada do territorio con capacidade de sintetizar as dinámicas histórico-políticas e socioeconómicas do mesmo (Delgado, 2004). O groso dos mapas son de elaboración propia a través de software especializado en edición cartográfica (*ArcGIS*). En varias ocasións foi preciso dixitalizar pola nosa conta o mapa-base enteiro ante a indispoñibilidade de conseguilos por outros medios. Fixemos varias solicitudes tanto na Oficina de Urbanismo do Concello da Coruña como nas Oficinas de Rexistro Xeral localizadas nos baixos do Concello solicitando, entre outras cousas, a posibilidade de obter modelos (mapas en branco) da cidade da Coruña a nivel de barrios ou Distritos. Após insistir na petición, finalmente, falando có Departamento de Infraestrutura comentóusenos que os mapas solicitados non eran de acceso público e que só podíanse obter mediante pago previo –un prezo completamente desorbitado para os nosos petos–, razón pola cal tivemos que dixitalizar o mapa pola nosa conta estimando os límites xeográficos dos barrios mediante a consulta de diversas fontes e estudos³¹⁵

³¹⁵ Isto supuxo atoparse con situacións complexas nalgúns barrios polo que tivemos que tomar ás veces decisións baseadas na consulta persoal a amizades residentes nos mesmos ou baseándonos en suposicións puramente subxectivas e, polo tanto, abertas ao erro.

BLOQUE II

PROCESOS DE XENTRIFICACIÓN NO CENTRO HISTÓRICO DA CORUÑA

5. ANÁLISE DO CAMBIO LABORAL: A CLASE CREATIVA NA CORUÑA.

Como tivemos ocasión de explicar anteriormente, a innovación –constituída por dialécticas de aprendizaxe-desaprendizaxe– instalouse como unha necesidade estrutural no marco global de competencia económica. A cidade contemporánea, entendida principalmente como un espazo de acumulación, tamén precisa de acollerse a esta lóxica para incrementar o seu capital simbólico e a súa capacidade para construír e adaptar o seu sistema produtivo. O principal dirixente deste cambio é a nova clase media que se pode corresponder, desde un enfoque neoliberal, á chamada "clase creativa". Esta subclase ou fracción de clase media estaría configurada por traballadores relacionados coa industria do coñecemento –empoderados por valores como a meritocracia, o individualismo, a tolerancia, a diversidade ou a expresión individual– e cuxa principal tarefa é "*crear novas formas significativas*" (Florida, 2010: 116). A clase media é suxeito director do cambio mais tamén instrumento do mesmo en tanto configúrase como unha peza central –nomeadamente debido ao seu modelo de consumo– para sosteñer os mecanismos de produción e reprodución económica capitalista na cidade contemporánea. Ao definirmos este colectivo social, en liñas xerais, estamos tamén a perfilar as características principais dos xentrificadores potenciais dunha área dada pois existe unha correlación evidente nos estilos de vida e comportamentos de consumo. Por este motivo é importante tratar de desvelar a existencia e a importancia –ou non– deste conglomerado social na Coruña.

Para acometer esta tarefa comezaremos asumindo, conscentes da súa febleza metodolóxica e conceptual, o principio de que as clases sociais pódense explicar a partir da agrupación de sectores laborais. É de agardar que, no caso concreto daqueles colectivos laborais agrupados baixo a etiqueta de clase creativa, expresen actitudes e comportamentos diferentes doutros agregados ocupacionais polo que necesitamos comprobar se existen cambios significativos na estrutura do traballo. Compre ter en mente que as conclusións que extraíamos a este respecto deberán ser articuladas con diversas variábeis socioculturais que iremos introducindo e debullando en vindeiros capítulos até configurar un marco analítico complexo que nos axude a comprender o *por que* e o *como* estas novas clases medias incardínanse nos procesos de xentificación. A nosa proposta comezará estimando o grao de clases creativas nas diferentes escalas (Comunidade Autónoma, provincia, área metropolitana). Após disto, trataremos de coñecer o seu alcance dentro da estrutura laboral da cidade da Coruña a través de catro metodoloxías: a de Florida-Navarro, a de Hontañón-Pesquera, a "supercreativa" e un último modelo proposto por nós.

5.1. ANÁLISE DA CLASE CREATIVA POR COMUNIDADE AUTÓNOMA E NIVEL PROVINCIAL.

Escomezaremos bosquejando un primeiro achegamento á estrutura do traballo en Galiza e faremos unha comparativa có resto de Comunidades Autónomas para ir, progresivamente, reducindo a escala até situármonos nos Distritos da cidade da Coruña. O obxectivo é intentar demostrar e contextualizar a existencia de cambios estruturais profundos no mercado laboral que obedecen, en harmonía có resto de países da nosa contorna, a transformacións a escala global no ámbito produtivo mais que atinxirán, en última instancia, ao comportamento residencial de certos agregados sociais.

Táboa 5.17. Evolución sectorial porcentual para o período (2008-2014).

CC.AA	Agricultura	Industria	Construción	Servizos
Andalucía	1,5	-1,6	-8,1	8,2
Aragón	0,5	-2,8	-5,3	7,5
Asturias	-0,3	0,3	-6,2	6,1
Illas Baleares	-0,0	-1,7	-7,4	9,1
Canarias	0,5	-2,2	-7,5	9,3
Cantabria	-0,7	-2,9	-7,3	11,0
Castela e León	-0,5	-1,1	-5,3	6,8
Castela-A Mancha	0,7	-1,9	-9,4	10,6
Cataluña	-0,2	-3,1	-5,4	8,6
Comunidade Valenciana	0,0	-2,2	-7,5	9,7
Estremadura	0,1	-0,5	-6,6	7,0
Galiza	-1,4	-2,5	-4,5	8,3
Madrid	-0,1	-1,5	-5,0	6,6
Murcia	4,1	-2,0	-8,7	6,6
Navarra	0,3	-2,2	-5,7	7,7
Euskadi	-0,2	-3,6	-3,4	7,2
A Ríoxa	1,1	0,2	-5,5	4,2

Fonte: Producción propia a partir dos datos da EPA.

Se observamos a táboa 5.17 obteremos unha visión xeral de como está a ser a tendencia sectorial por Comunidades Autónomas dentro do Estado. A táboa realízase obtendo as medias trimestrais para o período 2008-2014 a partir dos datos oficiais da Enquisa de Poboación Activa (EPA) e amosa a porcentaxe de ocupados por sectores laborais a respecto do total de cada Comunidade. Axiña vemos un derrubamento do sector da construción en todo o Estado como consecuencia directa da crise financeira e inmobiliaria que practicamente abrangue o período comprendido de referencia. Na Galiza, non obstante, o embate da crise incidiu con moita menos forza que no resto do

Estado, se cadra cun modelo produtivo máis dependente do ladrillo, sendo o segundo territorio –despois de Euskadi– con menor caída do sector da construción. Algo semellante acontece có sector industrial para o conxunto do Estado. Os números vermellos atinxen á case totalidade do mesmo con excepción de A Rioxa e Asturias que medran moi tímidamente. É necesario sinalar que, sen embargo, no 2014 albíscase un repunte en moitas comunidades, incluída Galiza, que podería sinalar un posíbel cambio de tendencia. Se ben antes Euskadi era o territorio con menor decrecemento do sector da construción, agora, en troques, vai liderar a caída do sector industrial no Estado. Galiza vai ocupar a quinta posición bastante por riba da media estatal (-1,8%). Mención aparte merece o sector da agricultura. En Galiza a porcentaxe de traballadores neste eido decreceu 1,4 puntos, o dobre que o seguinte territorio. No 2008 a nosa Comunidade era a terceira do Estado cunha maior dependencia do sector da agricultura (8%), só superada por Murcia (9,1%) e Estremadura (10,8%). Pola contra, partindo desde esta posición en principio pouco proclive para o dinamismo da clase creativa, no 2014 a porcentaxe de ocupados neste sector é sensíbelmente menor (6,6%), o que a sitúa na sexta posición.

Ollando polo tanto de modo superficial como está a ser a tendencia xeral dos diversos sectores laborais en cada Comunidade, observamos que a construción e a industria son os sectores máis castigados pola actual crise capitalista. No eido da agricultura Galiza é o único territorio que amosa unha clara tendencia cara a destrución de emprego neste sector, pois o grupo de territorios encamiñados neste sentido decrecen dun xeito moito máis lene mentres que incluso existen territorios que medran neste ámbito de xeito moi significativo –Murcia faino en pouco máis de 4 puntos porcentuais–. Este esmorecemento do sector agrícola na Galiza, xunto ao decrecemento dos sectores industriais e construtivos, suxire que o sector servizos é o grande beneficiado nesta transformación da estrutura laboral, fenómeno que é extrapolábel á case totalidade de rexións occidentais. Efectivamente, os servizos acadan un incremento espectacular no conxunto dos territorios do Estado, principalmente en Cantabria e Castela-A Mancha. Agás A Rioxa, todas as Comunidades superan un incremento de 5 puntos porcentuais a respecto da súa capacidade laboral. Galiza fica nunha posición intermedia mais claramente por riba da media do Estado (7,9).

Parece claro, vendo estes datos, que existe un trasvase de traballadores dos sectores agrarios, industriais e, nomeadamente, da construción cara o sector servizos. Este fenómeno engarza de xeito moi claro có exposto ao longo do noso marco teórico, especialmente o referido no primeiro e segundo capítulo do bloque primeiro a respecto dos trocos acaecidos nos sistemas produtivos locais. A natureza do mercado de traballo caracterízase por unha maior importancia daquelas ocupacións relacionadas cós servizos, os postos técnicos e os profesionais da xestión. A manofectura e os traballos de escasa cualificación están a ser reempresados por

ocupacións que requiren un maior contacto coas novas tecnoloxías e un coñecemento avanzado da informática. Esta teoría do reemprazo, que como xa explicamos previamente foi defendida por autores como Hamnett (2000), parece ter certa consistencia no caso galego. Non obstante, malia existir evidentes indicios dun posíbel reemprazo laboral do sector primario ao terciario –algo normal practicamente en todos aqueles territorios que tiveron unha grande dependencia do agro e da industria no anterior sistema de regulación fordista– non pechamos a porta á interpretación doutras autoras como Sassen (1991) pola cal constataríase, en paralelo, unha polarización laboral. Sen embargo, este enfoque compre aplicalo dentro do sector servizos, existindo un distanzamento entre postos cualificados e pouco cualificados a medida que este sector incrementa o seu peso no sistema produtivo local. Na nosa opinión, ámbalas dúas teorías poden coexistir dentro dun mesmo sistema laboral mais a escalas diferentes.

Compre agora introducírmonos a observar máis de perto estas transformacións. O incremento dos empregos cun perfil máis técnico, profesional e especializado, cun maior dominio das novas tecnoloxías, maior peso do valor inmaterial, do coñecemento e "*know-how*" e, en definitiva, dunha maior importancia da creatividade e da innovación, trastoca a estrutura laboral tradicional no que respecta á clase media. Por este motivo, imos procurar definir a este colectivo sociolaboral baixo a metodoloxía e a conceptualización que Richard Florida desenvolveu para construír as denominadas "clases creativas". Como xa comentamos no marco teórico, este exercicio non implica, de ningún xeito, que concordemos coas teses de Florida ás que xa fixemos unha revisión crítica. Non obstante, si consideramos que é –malia as súas carencias conceptuais e metodolóxicas tamén sinaladas– a mellor ferramenta existente até hoxe para caracterizar e explicar o novo estilo de vida practicado por un segmento social que afonda as súas raíces no cambio laboral estrutural existente na práctica totalidade de aglomeracións urbanas cara empregos cunha maior preponderancia do coñecemento e do valor creativo e innovador.

O primeiro paso consiste en delimitar a clase media tradicional. Compre lembrar que estamos a definir o concepto de "clase" unicamente baixo parámetros de ocupación en tanto non engadamos outras variábeis de tipo cultural, espacial ou económica. Somos conscentes da febleza e superficialidade deste exercicio se ben consideramos que comeza a dar forma á idea central deste apartado consistente en cuantificar as clases creativas nos Distritos centrais da Coruña. Para delimitar a clase media tradicional explotaremos os datos do INE a partir da "Clasificación Nacional de Ocupacións" (CNO11) con base á poboación do 2011. Das dez ocupacións nas que se divide a estrutura laboral³¹⁶ imos seguir as indicacións de Icart e Salas para o seu informe sobre

³¹⁶ 0) Ocupacións militares; 1) Directores e xerentes; 2) Técnicos e profesionais científicos e intelectuais; 3) Técnicos; profesionais de apoio; 4) Empregados contábeis, administrativos e outros empregados de oficina; 5) Traballadores dos servizos de restauración, persoais, protección e vendedores; 6)

a relación entre clase creativa e deseñadores gráficos e agrupalas en catro grandes bloques que volvemos a reproducir:

- a) Directores e xerentes
- b) Técnicos e profesionais
- c) Traballadores cualificados
- d) Traballadores pouco ou nada cualificados

A clase media tradicional sería aquela encaixada dentro do apartado "b) Técnicos e profesionais". O apartado a) correspondería ás clases altas mentres que os dous restantes –c) e d)– agruparían ás denominadas clases traballadoras. Polo tanto, a partir da CNO11 a un díxito, introducimos baixo a etiqueta de "clase media" as seguintes ocupacións: 2- *Técnicos e profesionais científicos e intelectuais*; 3- *Técnicos; profesionais de apoio*; 4- *Empregados contábeis, administrativos e outros empregados de oficina*; 5- *Traballadores dos servizos de restauración, persoais, protección e vendedores*. Deste modo, a partir destas instrucións obtemos a porcentaxe das potenciais clases medias a respecto do volume da clase ocupada por provincia:

Táboa 5.18. Porcentaxe estimada de clase media en relación ao volume de ocupados por provincia.

TOTAL	61,84	TOTAL	61,84
Alacante	60,62	Lleida	55,3
Albacete	57,32	Lugo	53,13
Almería	50,35	Madrid	68,72
Áraba	60,01	Málaga	65,24
Asturias	62,76	Melilla	65,11
Ávila	55,93	Murcia	54,78
Badaxoz	57,73	Navarra	57,57
Baleares, Illas	64,01	Ourense	57,21
Barcelona	66,01	Palencia	54,45
Biscaia	64,84	Palmas, As	64,04
Burgos	53,91	Pontevedra	57,73
Cáceres	57,7	Rioxa, A	54,61
Cádiz	61,53	Salamanca	58,97
Cantabria	60,71	Segovia	55,44
Castellón	55,51	Sevilla	63,74
Ceuta	63,76	Soria	51,93
Cidade Real	56,42	Sta. Cruz de Tenerife	64,76
Córdoba	57,24	Tarragona	60,25
Coruña, A	58,97	Teruel	49,7
Cuenca	49,68	Toledo	54,89

Traballadores cualificados no sector agrícola, gandeiro, forestal e pesqueiro; 7) Artesáns e traballadores cualificados das industrias manufactureiras e a construción (agás operadores de instalacións e maquinaria); 8) Operadores de instalacións e maquinaria, e montadores; 9) Ocupacións elementais.

Granada	62,47	Valencia	61,24
Guadalaxara	57,63	Valladolid	60,95
Guipúscoa	60,46	Xaén	53,84
Huelva	55,11	Xirona	58,45
Huesca	54,15	Zamora	52,58
León	58,44	Zaragoza	59,01

Fonte: *producción propia*.

Chegados a este punto, imos comezar a cuantificar a clase creativa no noso caso de estudo. Florida, como xa citamos anteriormente, consideraba que a clase creativa representaba arredor do 30% da poboación ocupada dos EE.UU.. Este volume é superior nalgúns países europeos como Finlandia ou Holanda que se achegan ao 35%, e moito máis elevado se observamos por cidades (*táboa 5.19*):

Táboa 5.19. Porcentaxe de Clase Creativa en diversas cidades do mundo.

Posición	Cidade	% Clase Creativa
1	Estocolmo	45.75%
2	Auckland	42.36%
3	Sapporo	37.25%
4	Amsterdam	36.05%
5	Montreal	35.03%
6	Bruxelas	32.25%
7	Copenhague	30.26%
8	Sidney	27.79%
9	Barcelona	24.37%
10	Milán	24.35%
11	Lión	22.99%
12	Lisboa	21.42%
13	Atenas	20.94%

Fonte: *Tinagli e Florida (2005: 16)*.

Para determinar a porcentaxe de clase creativa no conxunto da poboación ocupada dun territorio hai que seleccionar aqueles conglomerados laborais considerados por Florida como creativos e que engloban, dun modo moi xenérico, aquelas actividades relacionadas con:

- Enxeñaría e arquitectura
- Educación
- Ciencias
- Dirección e xestión empresarial
- Sanidade
- Ámbito xurídico e financeiro
- Deseño e entretemento
- Artes
- Matemáticas e ordenadores
- Empresariais

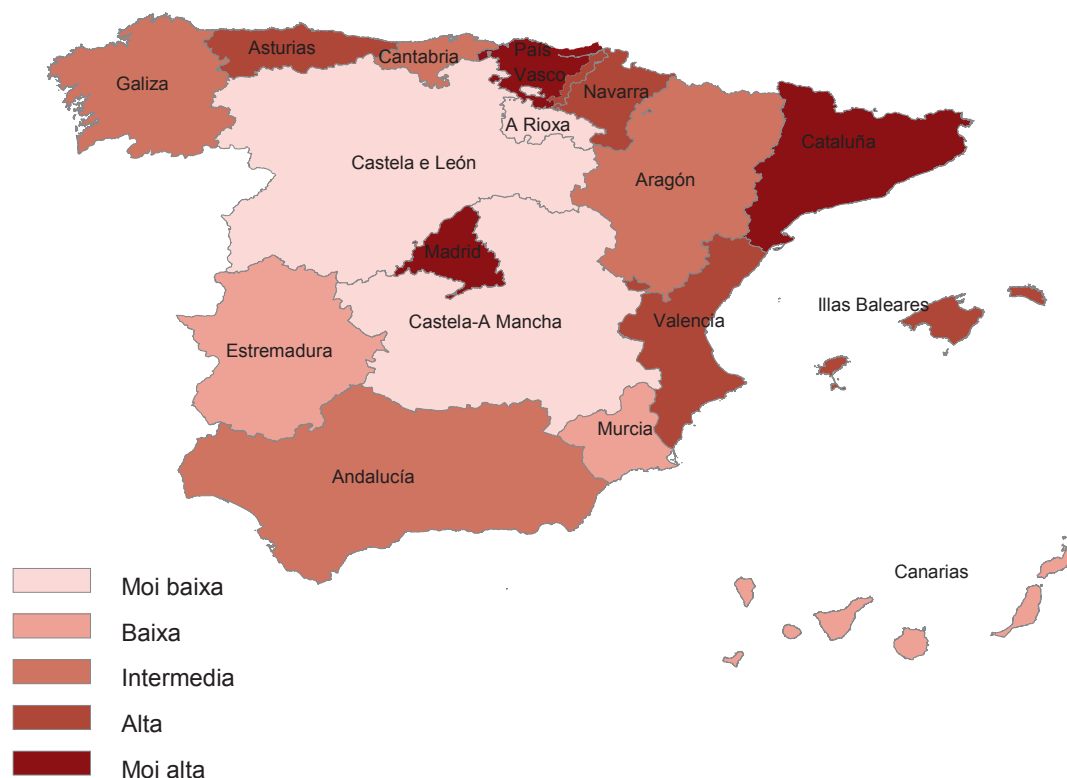
Baseámonos en Wojan e Mcgranaham (2002). Após disto, e consultando a Lorenzen e Vaarst Andersen (2009) e Boschma e Fritsch (2007) pódense trazar as

correspondencias coas clasificacións internacionais de ocupación como a ISCO-88. En Navarro e Mateos (2010), Pesquera *et al.*, (2010) e Hontañón *et al.* (2010) podemos extraer as correspondencias coa Clasificación Nacional de Ocupacións que ofrece o Censo do 2001 (CNO94). Finalmente, a nosa aportación será actualizar e facer a pertinente correspondencia medida a través do Censo 2011 e a Clasificación Nacional de Ocupacións (CNO11). Ímonos basear especialmente na clasificación de Navarro e Mateos por considerala máis completa que a proposta por o resto de autores citados. A relación de correspondencias pódese atopar no Anexo I desta investigación.

Quixeramos sinalar que a nosa selección, como dicimos baseada principalmente en Navarro e Mateos, difiere significativamente da aportada por Pesquera, Hontañón e Coto-Millán. Estes autores, ademais de propor unha clasificación propia moito máis restritiva que denominan “supercreativa”, interpretan a selección orixinal de Florida dun xeito moito máis estrito do que nos consideramos nesta tese. Deste xeito, os postos laborais englobados no sector terceiro “Técnicos profesionais de apoio” da CNO94 non son incorporados na análise.

Tamén convén sinalar que a correspondencia entre a CNO94 utilizada por Navarro e Mateos coa CNO11 empregada por nós nesta tese ten algúns desaxustes. Por exemplo, a categoría 531 - “*Modelos de moda, arte e publicidade*” no CNO94 aparece englobada có mesmo título no apartado 5493 dentro da categoría 549 - “*Outros vendedores*”. É dicir, transfórmase nunha categoría de catro cifras á que xa non podemos ter acceso directo a través das cifras oficiais debido ao segredo estatístico. Por este motivo, debemos incorporar a categoría conxunta 549, a cal engloba outras ocupacións que non encaixarían estritamente dentro da definición de clase creativa. Polo tanto, compre ter en mente que o resultado final debe interpretarse como unha estimación do volume de clase creativa nun ámbito determinado xa que debemos incorporar inevitabelmente algunhas actividades laborais axenas á definición de clase creativa.

Mapa 5.3. Porcentaxe de Clase Creativa por Comunidade Autónoma.

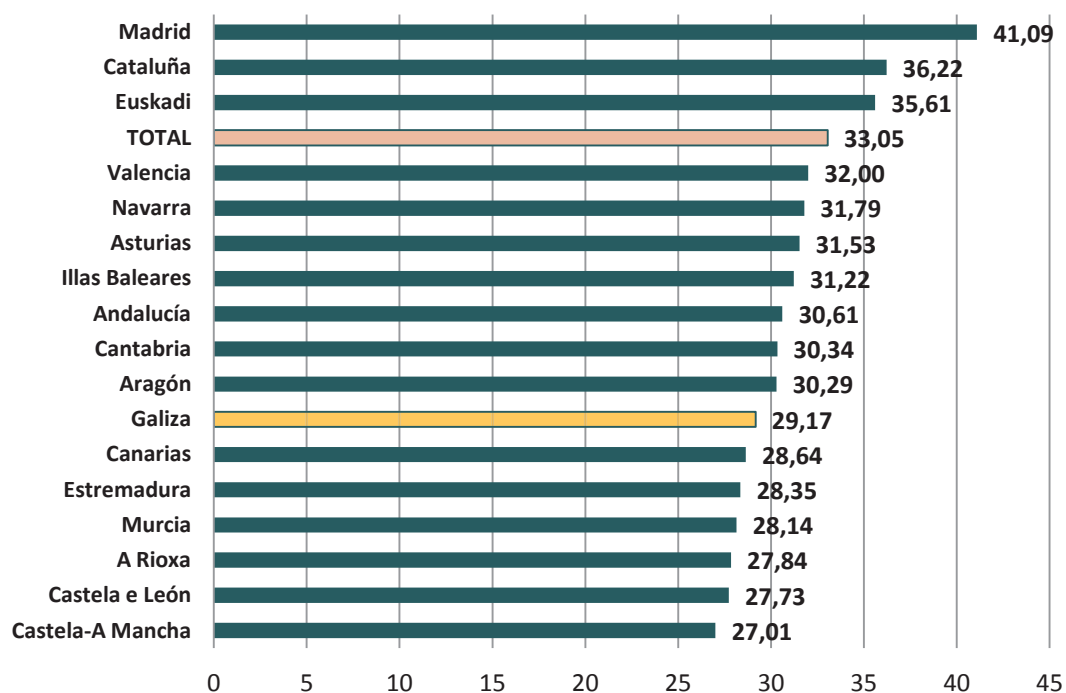


Fonte: elaboración propia.

Deste modo, analizaremos a nivel de Comunidade Autónoma aqueles sectores laborais cuxa actividade de traballo, segundo Florida, está en grande parte orientada a resolver problemas cun certo grao de complexidade. Estes traballadores posúen un boa dose de xuízo independente e, habitualmente, un alto nivel de formación especializada. A incidencia da clase creativa no conxunto de poboación ocupada por Comunidade está expresada no Mapa 5.3 e no Gráfico 5.11 con base ao censo de poboación do 2011 e á estrutura da CNO11.

Á vista dos datos axiña resaltan Madrid, Barcelona e Euskadi como os territorios onde o peso da clase creativa é maior. As tres comunidades correspóndense cós tres motores economicamente dinámicos do Estado polo que resulta lóxico pensar que serán o lugar de residencia dunha grande parte dos traballadores do coñecemento. Galiza ocupa unha discreta posición (11º) no conxunto de Comunidades do Estado e sinaladamente por baixo do peso das clases creativas no conxunto de ocupados españois. Podemos ver a tendencia que están a seguir estes colectivos laborais se comparamos os datos expostos no gráfico 5.8, con base no Censo de Poboación do 2011 e a CNO11, cós resultados obtidos unha década antes a raíz do Censo de Poboación 2001 e CNO94.

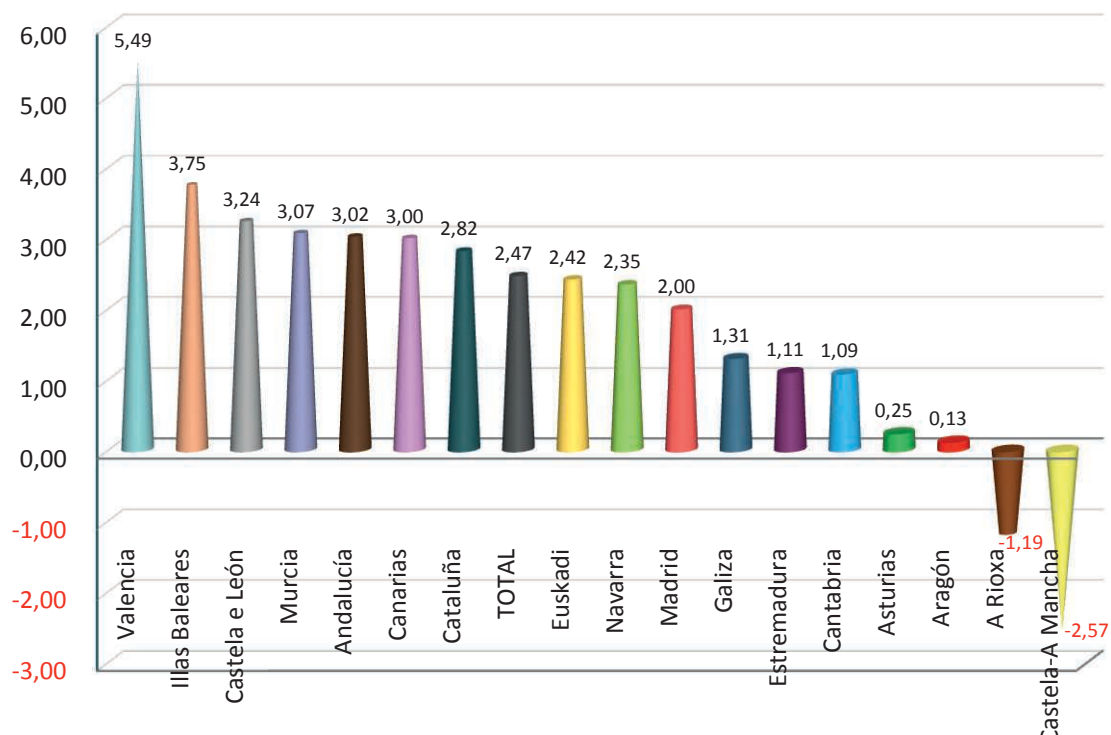
Gráfico 5.11. Porcentaxe de clase creativa por Comunidade Autónoma (CNO11).



Fonte: elaboración propia.

No gráfico 5.12 imos representar a diferenza de crecemento do conglomerado laboral denominado como clase creativa para o período entre 2001 e 2011 nas distintas Comunidades Autónomas do Estado español.

Gráfico 5.12. Diferenza porcentaxe clase creativa por CC.AA. (2001-2011).



Fonte: elaboración propia.

A tendencia para o período comprendido entre ambos censos de referencia revela un crecemento practicamente xeneralizado en todas as Comunidades Autónomas do Estado agás na Rioxa (-1,19%) e Castela-A Mancha (-2,57%)³¹⁷. Nunha liña semellante, Asturias (0,25%) e Aragón (0,13%) apenas amplían a súa base creativa. O crecemento máis significativo corresponde á Comunidade Valenciana (5,49%), izada até o cuarto posto de Comunidades con maior porcentaxe de clases creativas. Galiza recunca na onceava posición cun incremento dun 1,31% (11.628 persoas) o que confirma un medre contido e suave mais sostido cara a terciarización da súa economía e, por extensión, do seu mercado de traballo.

A continuación imos matizar un pouco máis a escala e dar forma ás clases creativas a nivel provincial. Seguindo a clasificación de Navarro e Mateos –debidamente actualizada e revisada en base á CNO11–, un 33,05% dos traballadores no Estado español poden ser considerados clase creativa empregando o Censo do 2011. Se facemos unha relación da porcentaxe de traballadores creativos proporcional ao conxunto de traballadores a escala provincial no Estado obtemos a seguinte clasificación:

Táboa 5.20. Relación de clases creativas (%) por provincia.

Posición	Provincia	% Clases Creativas	Posición	Provincia	% Clases Creativas
1	Madrid	41,09	27	Albacete	28,89
2	Barcelona	38,48	28	Guadalaxara	28,89
3	Biscaia	37,25	29	Badaxoz	28,59
4	Sevilla	35,00	30	Ceuta	28,54
5	Guipúscoa	34,35	31	Lleida	28,50
6	Valencia	34,31	32	Palmas, As	28,18
7	Granada	33,08	33	Murcia	28,14
8	Áraba	32,83	34	Cáceres	27,97
9	Valladolid	32,70	35	Rioxa, A	27,84
10	Zaragoza	31,95	36	Melilla	27,54
11	Navarra	31,79	37	Huesca	27,10
12	Asturias	31,53	38	Burgos	26,55
13	Tarragona	31,26	39	Huelva	26,32
14	Baleares, Illas	31,22	40	León	26,22
15	Coruña, A	30,85	41	Xaén	26,05
16	Málaga	30,43	42	Ourense	25,75
17	Cantabria	30,34	43	Palencia	25,63
18	Pontevedra	30,12	44	Segovia	25,59
19	Cádiz	30,06	45	Toledo	25,31
20	Córdoba	29,78	46	Almería	25,11
21	Alacante	29,51	47	Soria	24,80
22	Salamanca	29,50	48	Ávila	24,38

³¹⁷ Malia non incluímos as Cidades Autónomas de Ceuta e Melilla na análise, quixeramos sinalar que rexistran decrecementos moi significativos das clases creativas no seu mercado de traballo (-3,63% e -5,05% respectivamente)

23	Sta. Cruz de Tenerife	29,15	49	Lugo	24,00
24	Castellón	29,04	50	Zamora	23,79
25	Xirona	29,02	51	Teruel	23,34
26	Cidade Real	29,02	52	Cuenca	22,69

Fonte: elaboración propia.

Como podemos ver, só sete provincias teñen unha porcentaxe de traballadores creativos superior ao que ten o conxunto do Estado (33,05%) e aglutinan o 25% do total de traballadores creativos (2.915.300 persoas)

1	Madrid	41,09%
2	Barcelona	38,48%
3	Biscaia	37,25%
4	Sevilla	35,00%
5	Guipúscoa	34,35%
6	Valencia	34,31%
7	Granada	33,08%

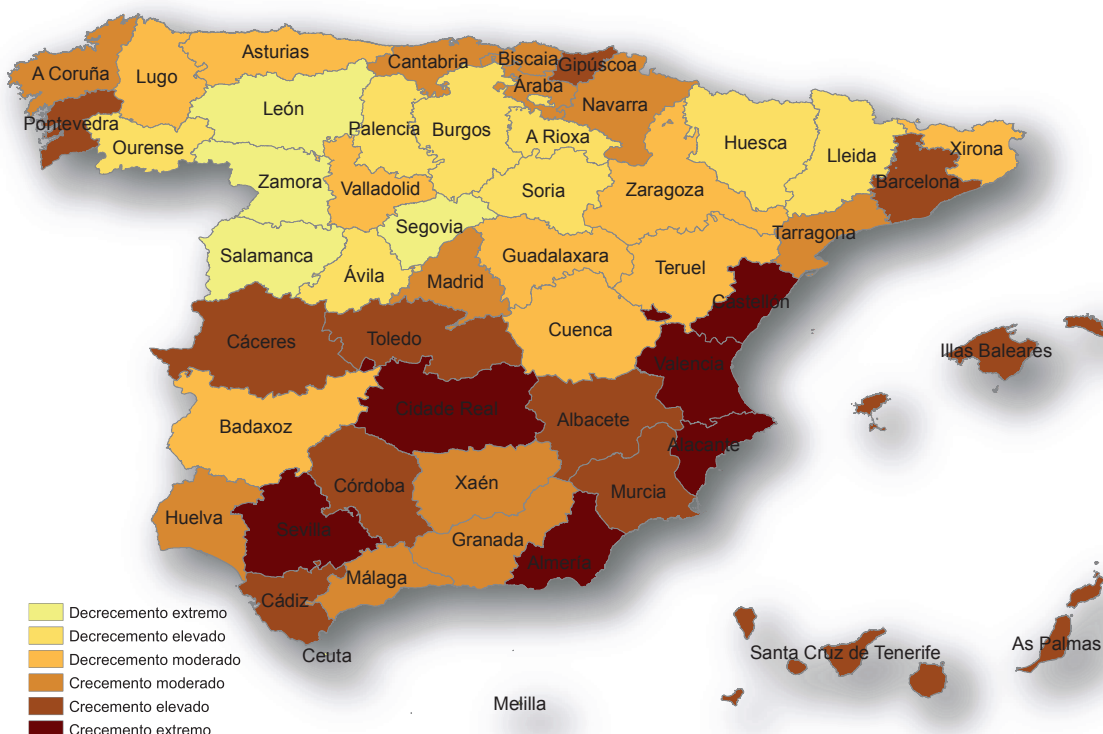
Máis unha vez, e tal e como vimos ao examinar a porcentaxe de clase creativa por Comunidade Autónoma, confírmase que Madrid, Cataluña e País Vasco son os tres núcleos que con maior forza atraen ás clases creativas no Estado. Deste xeito, Madrid, Barcelona e Biskaia configuran un primeiro triángulo xeográfico provincial. A seguir, un segundo anel estaría constituído por dúas capitais de provincia no sur (Sevilla e Granada) máis outra provincia vasca (Guipúscoa) e Valencia. O debuxo que se intúe traza unha rede de capitais de provincia que atravesan o Estado de norte a sur (Biskaia/Guipúscoa-Madrid-Sevilla/Granada) e basculan cara o leste (Barcelona e Valencia) o que delimita un arco territorial creativo no que Galiza fica na periferia. Nesta relación das 52 provincias do Estado Coruña obtén un posicionamento elevado (15º) có 30,85%. Tres posicións máis abaixo atopamos a Pontevedra (30,12%). Finalmente, as provincias do interior galego sitúanse nos últimos postos da clasificación, especialmente no caso de Lugo (49º) que non fai senón confirmar a histórica diferenza entre o eixo atlántico e as provincias do interior.

Se ollamos ao diferencial entre os dous períodos censais dispoñíbeis (2001 e 2011), observamos que as tres provincias que constitúen a Comunidade valenciana son as que maior incremento de clase creativa obteñen no seu sistema laboral. A Comunidade valenciana está a desenvolver claramente unha estratexia de aposta polo consumo cultural e de entretemento que repercute na atracción daqueles traballadores vinculados ao ámbito do coñecemento especializado, a creatividade e a innovación. Os incrementos son notábeis nas tres provincias mais de maneira particular nos casos de Alacante e Castellón, que partían de posicións moi cativas no 2001 (24,19% e 24,14% respectivamente). Provincias como Barcelona ou Sevilla seguen tamén expandindo a súa base creativa a un ritmo moi significativo.

No que respecta ao contexto galego, só a provincia de Pontevedra, cun incremento de máis de 7 mil persoas (2,99%), sobresaí por riba do incremento do Estado que case chega aos 800 mil traballadores creativos (2,47%). A provincia da Coruña medrou o seu capital creativo en 9.603 persoas, o que supón un 1,47% de traballadores máis que no 2001. Esta suba tradúcese tamén nun escalada na clasificación de provincias creativas, ascendendo da posición 26 no conxunto das 50³¹⁸ provincias españolas no 2001, até o posto número 15 no 2011. Esta comparación da conta do firme encarreiramento da provincia e, como teremos ocasión de ver axiña, do concello da Coruña cara a ampliación do sector servizos.

Tamén compre sinalar que, noutro lado da balanza atopamos ás dúas cidades autónomas cunha perda moi importante de capital creativo (-3,63% para Ceuta e -5,05% en Melilla). Seguidamente, o maior decrecemento de traballadores pertencentes á clase creativa no Estado corresponde á Comunidade de Castela e León, cuxas provincias, agás Valladolid que medra en apenas un 0,02%, perden este tipo de traballadores especialmente en León (-4.917 persoas e un -3,54%), Zamora (-2.997 persoas e un -3,35%), Segovia (-502 persoas e un -3,14%), Salamanca (-2.302 persoas e un -3,01%) e Soria (-601 persoas e un -2,14%). Acto seguido atopamos a Ourense fechando este grupo de cola cun -2,07%.

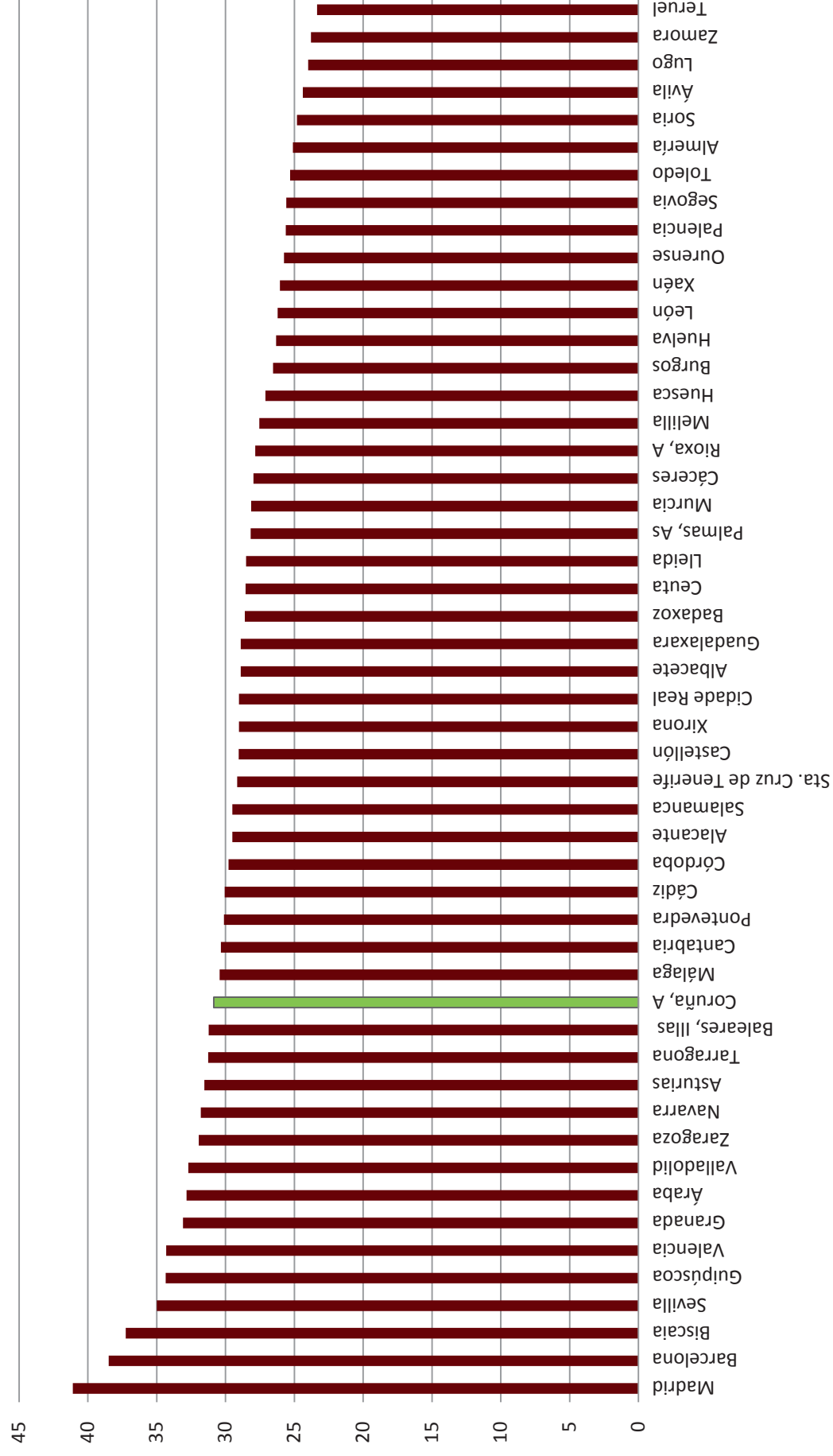
Mapa 5.4. Diferencial de crecemento da clase creativa por provincias (2001-2011).



Fonte: elaboración propia.

³¹⁸ Neste caso incorporamos as cidades autónomas de Ceuta e Melilla.

Gráfico 5.13. Porcentaxe de clases creativas por provincia 2011 (CNO11)



Fonte: elaboración propia.

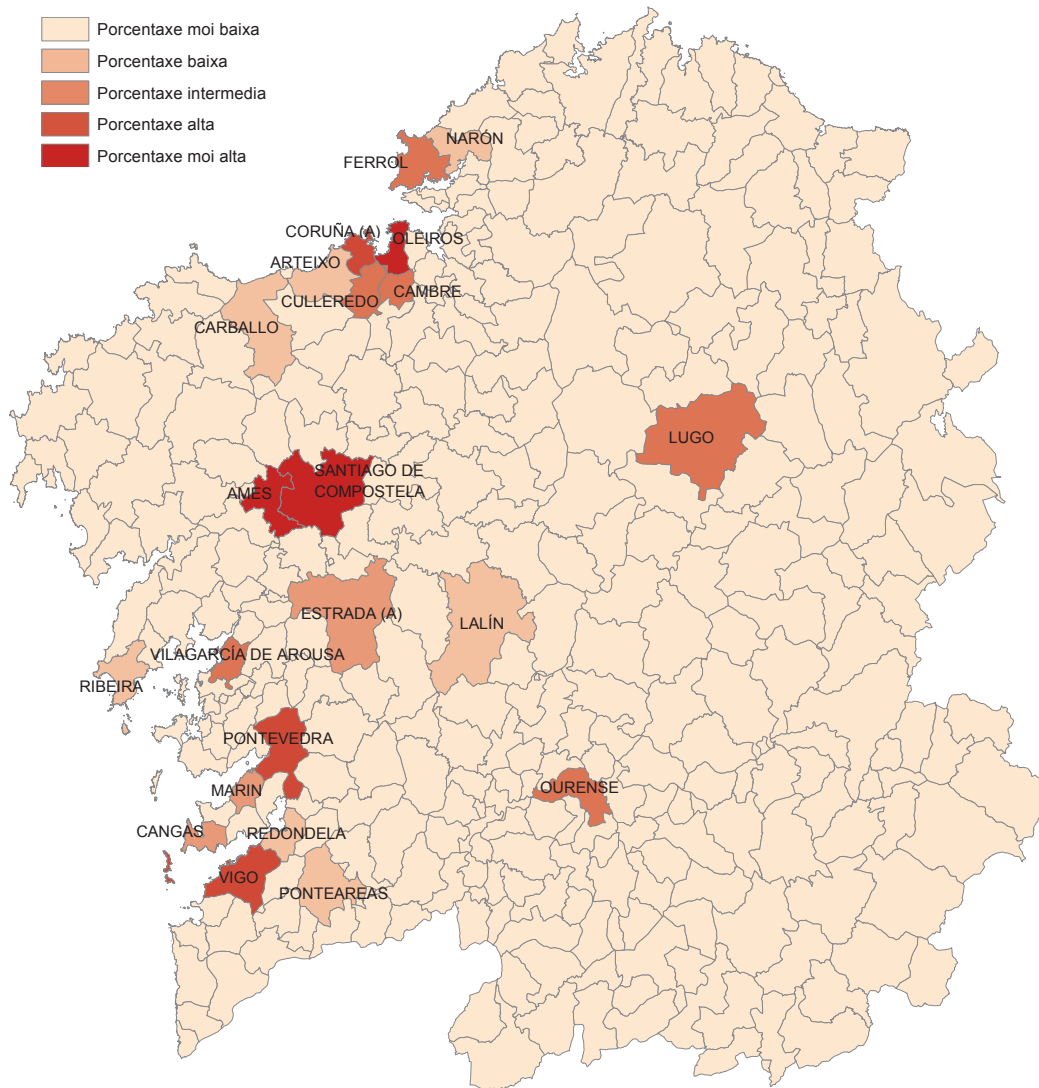
Denantes de escomezar e relatar e analizar como está a ser o desenvolvemento da clase creativa no contexto urbano coruñés, compre volver a incidir nun aspecto xa introducido anteriormente nesta investigación. No noso marco teórico facemos unha relación practicamente indistinta entre o concepto "nova clase media" (ou fracción de clase ou subclase media) e o de "clase creativa" de Richard Florida. Son dúas formas de aproximarse a un mesmo fenómeno de cambio social. Non obstante, no que respecta a este marco de investigación, optamos por subliñar máis o enfoque de Florida pola correspondencia que fai entre clase creativa e ocupación laboral, o que metodolóxicamente introduce a posibilidade de estimar o seu volume nun territorio.

No entanto, se ben os colectivos xentrificadores nótrense destas novas clases medias ou clases creativas, non significa en modo algún que todos eles sexan xentrificadores. A demostración disto revélase, como veremos, na existencia de grandes porcentaxes de clases creativas en estruturas laborais pertencentes a concellos suburbanos ou mesmo rururbanos. Deste modo, non toda clase creativa opta por xentrificar e residir no centro urbano. Porén, isto non invalida en modo algún que non influán sobre esa decisión residencial variábeis culturais e sociais como a procura de estatus e da distinción de clase. Estas clases creativas seguen priorizando os factores que induciron a unha migración cara o suburbano coruñés a partir da década do 1990 e que son extrapolábeis ao conxunto de aglomeracións urbanas europeas. A cuestión, polo tanto, radica en analizar a decisión daqueles segmentos da clase creativa que se dirixen aos barrios centrais da Coruña tanto desde outras áreas da cidade como desde os propios concellos suburbanos.

Polo tanto, unha vez contextualizada a importancia da clase creativa nas clasificacións laborais a distintas escalas (autonómica e provincial), imos adentrarnos definitivamente no contexto territorial galego para coñecer como estase a configurar o capital creativo na nosa realidade urbana inmediata. Nesta ocasión optamos por seleccionar aqueles concellos superiores a 20 mil habitantes³¹⁹ e radiografar a penetración da clase creativa no seu sistema produtivo.

³¹⁹ Trátase dun limiar subxectivo.

Mapa 5.5. A clase creativa na Galiza. Concellos superiores a 20 mil habitantes (2011).



Fonte: elaboración propia

O eixo atlántico preséntase bastante articulado pola concentración de concellos con maior porcentaxe de clases creativas, o que constata o maior dinamismo da fachada occidental do país. Agás as capitais de provincia do interior –Ourense (35,96) e Lugo (35,75%)–, o resto de concellos trazan un corredor atlántico desde Narón até Vigo. De seguirmos os criterios de Florida, liderando esta clasificación atopamos a Oleiros con case a metade da súa poboación activa identificada coa clase creativa (47,50%). A dinámica de crecemento deste concello é moi elevada, pasando de 18.067 persoas no 1990 a case dobrar a súa poboación con 34.133 no 2011, o que dá unha taxa de crecemento do 88.9%. Mais, como vemos a partir destes datos, non se trata dun concello suburbano "dormitorio" dependente da cidade central. Oleiros concentra a taxa máis elevada de clases creativas porque atrae a un tipo de traballador cualificado moi relacionado con estas actividades innovadoras. Os motivos que conducen a estes

traballadores a localizarse neste concello son moi variados e responden a dinámicas suburbanas que se escapan do propósito principal desta tese.

No entanto, si quixeramos salientar a procura de distinción simbólica e social, a proxección dun estatus económico, unha maior inclinación polo contacto coa natureza e a tranquilidade do rurubano e, loxicamente, por certas preferencias habitacionais que o mercado da vivenda na Coruña apenas ofrece: aloxamentos con grandes dimensións, espazo verde, urbanizacións pechadas con seguridade e servizos propios, etc. A todo isto compre engadirlle a notábel calidade de servizos que proporciona o Concello, baseado na súa elevada concentración de renda cápita por habitante.

Na segunda posición atópase Compostela (43,19%). Evidentemente, a capitalidade, a concentración do clúster audiovisual e o significativo número de actividades e mercados culturais –non só patrimoniais–, son variábeis dabondo como para agrupar a un número importante de traballadores creativos. Acaroadá á capital está Ames (42,52%), que xorde como unha extensión condicionada á súa dinámica. Os elevados prezos do solo na capital incentivaron o crecemento do seu volume demográfico e, nomeadamente, daqueles traballadores que exercen en clases creativas na cidade central. Se ampliamos o limiar para abranguer aos concellos por riba de 10 mil habitantes no Censo de Poboación do 2011, veremos como este fenómeno tamén é observábel en casos como o de Teo cun 40,87% de clases creativas.

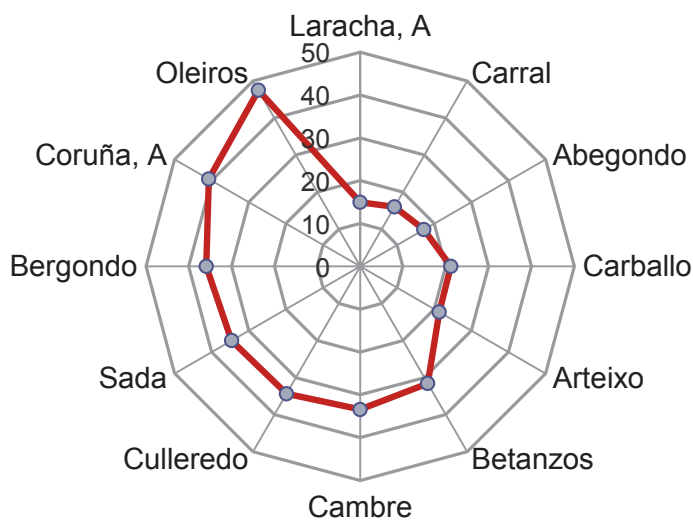
Se ben os casos de Oleiros e Ames son semellantes, no senso de que tiran proveito da súa proximidade á cidade tradicional, hai que sinalar que no caso de Oleiros o seu grao de autonomía con respecto á Coruña é sensibelmente superior ao que ten Ames, para alén de mellores servizos e, na nosa opinión o que marca a diferenza, un significado simbólico en termos de distintividade e estatus que Ames, concello suburbano residencial de Compostela, non posúe. Finalmente, nunha cuarta posición, atopamos a cidade da Coruña (40,81%). Neste percorrido sobre a clase creativa estamos a ver que, canto máis cinximos o marco xeográfico de análise, maior importancia cobra a cidade coruñesa.

Mapa 5.6. Clases Creativas na área metropolitana da Coruña (2011)



Fonte: elaboración propia.

Agora é a quenda de facer unha composición da clase creativa na área metropolitana da Coruña. Esta figura está aínda por institucionalizarse, se ben nalgúns casos funciona na praxe como tal. Ante a falla dun consenso estábel sobre a dimensión real da área metropolitana da Coruña, aproveitamos para introducir unha escala de análise lixeiramente máis ampla que, se cadra, podería identificarse mellor có concepto –máis ambiguo – de área urbana.



Fonte: elaboración propia.

Como xa comentamos, Oleiros sobresaí de maneira moi notábel do resto de concellos da área metropolitana coruñesa. Após A Coruña (40,81%), o seguinte concello cunha

maior porcentaxe de clases creativas é Bergondo (35,92%). Neste caso, os factores que poderían explicar este volume de traballadores cognitivos que, compre lembrar, fican vinculados á cidade compacta da Coruña principalmente polo traballo e polo consumo, son semellantes aos descritos para o caso oleirense. Xunto a factores estruturais e económicos definidos por un mercado da vivenda cunha oferta flexíbel, un regulamento de construción máis laxo e un menor prezo do metro cadrado, engádenselle aspectos culturais. Principalmente o estatus simbólico que confire ter unha residencia en Bergondo, lugar de residencia (e segunda residencia) tradicional de clases con renda elevada sobre todo na década do 1980-1990. E de novo, nun segundo plano, aqueles relacionados coa calidade de vida e a preferencia da opción "casa" fronte a "piso". En troques do que acontecía en Oleiros, cuxo espazo urbano está inzado de urbanizacións illadas e segregadas que rompen en moitas ocasións coa paisaxe natural e construída circundante, en Bergondo o que atopamos son chalés e casas unifamiliares de alta calidade.

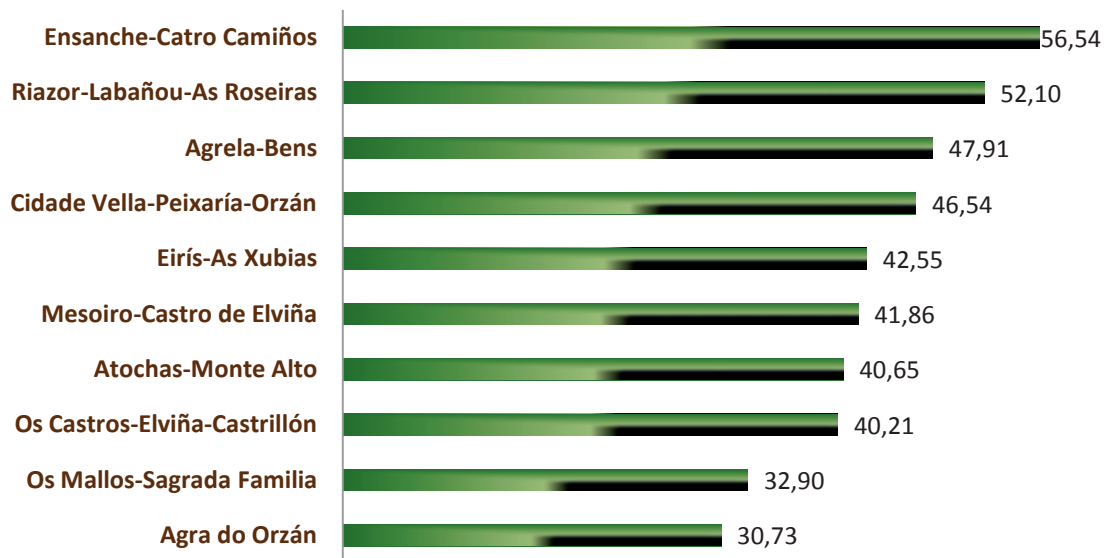
No mesmo segmento que Bergondo sitúanse os concellos de Sada (34,62%), Culleredo (34,36%), Cambre (33,43%) e Betanzos (31,56%). Só Culleredo e Cambre superan as 20 mil persoas de poboación mais todos contan cun núcleo urbano mellor definido que no caso de Bergondo. O segundo eixo dentro da área metropolitana constitúese como o corredor industrial da mesma e foi recentemente reforzado coa construción do dique exterior. Este eixo está composto por Arteixo e Carballo cuxo volume de clase creativa estáncase nas últimas posicións desta clasificación con 21,33% e 21,19% respectivamente³²⁰. Finalmente, no segundo anel ou anel exterior da área urbana están concellos marcadamente rururbanos con porcentaxes moi cativas de clase creativa (Abegondo, Carral e Laracha). Podemos subliñar, polo tanto, que existe unha correlación positiva entre proximidade á cidade central e porcentaxe de clase creativa. En consecuencia, estes concellos, debido á súa posición periférica dentro da área urbana, non conseguen atraer ás clases creativas. Ademais do factor xeográfico inflúen aspectos como a carencia de infraestruturas e accesos axeitados, un mercado residencial estancado e/ou pouco flexíbel e factores socioculturais como o escaso capital simbólico acumulado que pode desincentivar a súa elección como opción de residencia, así como a carencia de espazos públicos, de consumo ou de entretemento que no caso de concellos como Oleiros, Bergondo, Sada ou Cambre constitúen o núcleo do seu capital creativo.

5.2. ANÁLISE DA CLASE CREATIVA NA CORUÑA.

³²⁰ Curiosamente, o feito de que a multinacional Inditex radique en Arteixo non acrecenta de xeito significativo o número de clases creativas no concello.

Finalmente chegou o intre de debullar polo miúdo como estase a configurar a clase creativa nos distintos Distritos da cidade da Coruña con especial atención naqueles que constitúen o marco xeográfico da nosa investigación. O segredo estatístico impídenos obter datos de ocupación do 2011 a nivel de sección censal e o Censo do 2001 non amosa máis que a CNO94 a un só dígito, o que impide facermos unha comparativa da evolución das clases creativas entre 2001 e 2011. Vémonos na obriga de cinxirnos á escala de Distrito, sendo os Distritos 1 e 2 os que engloban os barrios do centro histórico xunto a outros que denominaremos a partir de agora como "Área de Monte Alto" (Monte Alto, Zalaeta, Parque da Torre e Durmideiras). A intención é facer unha radiografía estática para o ano 2011 da situación da clase creativa na Coruña. No capítulo sobre os aspectos sociodemográficos e o desprazamento do centro histórico abordaremos dun xeito máis fluído a variación laboral entre ambos períodos censais. Até o de agora prantexamos o cálculo estimado a partir das valoracións de Richard Florida mediante o proceso de reconversión das ocupacións incluídas xa descrito. Non obstante, para abordar a análise da clase creativa imos propor catro escenarios diferentes a partir dos criterios de Navarro e Mateos (2010) –baseado en Florida–, Hontañón e Coto-Millán (2010), a clase "supercreativa" e un modelo proposto por nós.

Gráfico 5.14. Clase creativa por Distritos na Coruña (2011). Criterio de Florida-Navarro.



Fonte: Elaboración propia.

Se aplicamos o criterio de Florida, após a conversión das súas categorías segundo a CNO11 tal e como fixemos até este momento, observamos que o Distrito 3 (Ensanche e Catro Camiños) sobresaí de xeito moi notábel por riba do resto de Distritos. Trátase dun Distrito composto por dous barrios. O Ensanche expandiuse a partir do barrio da Peixaría baixo os parámetros do urbanismo racional burgués. A súa función principal

era acoller á burguesía e clases altas coruñesas e os seus oficios liberais. Por outra banda, o barrio de Catro Camiños, constituído cara a metade do século XX, foi a primeira grande zona comercial da cidade coa construción do Corte Inglés a carón da primeira grande superficie comercial³²¹. Ámbolos dous barrios compoñen a área urbana con maior concentración de clases creativas, a zona tradicional de residencia da clase alta coruñesa e do maior dinamismo comercial da cidade.

Xunto a este Distrito tamén quixeramos salientar aqueloutro formado polos barrios de Riazor-Labañou-As Roseiras cuxa proporción de clases creativas sobre clase ocupada vai ser moi significativa en calquera criterio metodolóxico que lle apliquemos. O barrio de Riazor fica encaixado entre o estadio municipal de fútbol e o barrio de Labañou. A comezos do século pasado a expansión do coñecido como "segundo ensanche" enguliu o núcleo orixinal do barrio e desfixo o antigo barrio de San Roque. Inserida nesta zona atopamos áreas destacábeis como a Cidade Escolar –hoxe en día só fica a Facultade de Náutica– e promocións de vivendas sociais de mediados do século XX como as do Carme. Até case a década dos '70 o núcleo rural do Peruleiro atopábase intacto, intre no que se aplicaron as ordenanzas do Plan de Aliñacións do 1948. Será a década a partir da cal refórzase a densidade edificatoria nos adxacentes do estadio – nomeadamente a avenida de Manuel Murguía– a través do API (Área de Planeamento Incorporado). O barrio de Labañou, historicamente periférico, xurdiu a raíz de desenvolver residencias de protección pública desde a década dos '50 como o Grupo María Pita, a Nosa Señora do Perpetuo Socorro ou o Grupo Pardo Santallana. Estas promocións seguirían até os anos 90. Non obstante, a pesar de estarmos a caracterizar un Distrito marxinal e cun perfil socioeconómico periférico, a mediados dos '90 o barrio de Labañou expándese de xeito moi significativo cara a zona occidental xerando o barrio de As Roseiras ao pé do Monte de San Pedro e, posteriormente, dotando á zona de elementos arquitectónicos singulares –independentemente da polémica xerada nunha grande parte da cidadanía– como o obelisco Millenium, a extensión do paseo marítimo e rehabilitación do litoral do monte de San Pedro e máis recentemente o Museo Nacional de Ciencia e Tecnoloxía (MUNCYT) no edificio Prisma de Cristal.

O barrio das Roseiras iniciouse no 1995³²² e prolongouse até a metade da década seguinte. Trátase dun anel residencial articulado por un grande eixo urbano. Este conxunto residencial medrou tamén favorecido pola inauguración dun centro comercial e un par de torre de vivendas. Aínda a día de hoxe estanse a rematar a instalación de servizos –en parte debido á complexa topografía da zona– e é bastante probábel que a expansión urbana se manteña até conectar con espazos semirurais como San Pedro de Visma ou a zona do Portiño, barrio completamente marxinal até a traxedia do vertedoiro de Bens e a súa posterior redefinición, composto por un conxunto de infravivendas –mais con todo coherentes e harmónicas– enfocadas á

³²¹ Centro comercial "Cuatro Caminos".

³²² A partir dun plan parcial có mesmo nome datado no 1990.

praia. Esta revalorización da zona atinxe tamén, á vista dos datos, aos barrios de Agrela e Bens. Este Distrito era unha área completamente descoñecida para o conxunto da cidadanía até fai uns anos e non entraba dentro dos planeamentos urbanos da cidade –apenas como zonas rurais ou verdes anexionadas ao monte de San Pedro–. Porén, a partir da reconstrución da zona, a expansión do paseo marítimo, o novo trazado da recen inaugurada Terceira Rolda e o influxo positivo do Monte de San Pedro contrarrestáronse elementos prexudiciais como o vertedoiro, a refinería ou o barrio de Penamoa, considerado por moitos anos como un dos "mercados da droga" máis importantes do norte español e caracterizado por un elevado grao de chabolismo e de infravivendas.

A reformulación desta zona, cun tradicional carácter periférico, semirural e marxinal, permite integrala dentro do planeamento urbano da cidade como espazos con potencialidades edificativas, prezos do solo asumíbeis e toda unha gama de servizos e recursos paisaxísticos –o Monte de San Pedro é unha das zonas de maior aceptación na cidade–. Deste pequeno bosquexo podemos, xa que logo, comprender os principais motivos polos que unha parte dos sectores creativos mudáronse a esta área. A morfoloxía e tipoloxía da vivenda, o prezo accesíbel do solo, a boa calidade dos servizos e a escasa antigüidade dos inmóbeis, a maior tranquilidade, a seguridade e contacto coa natureza, etc, poden ser motivos dabondo para decantárense por esta opción sen ter que emigraren fóra do límite municipal cara áreas suburbanas.

Nas porcentaxes máis baixas da gráfica atopamos o barrio do Agra do Orzán (Distrito 6) e os barrios de Os Mallos e Sagrada Familia (Distrito 4). Xuntos practicamente compoñen un continuo urbano articulado por un conxunto residencial orientado a acoller ás clases traballadores produto do rápido crecemento da cidade. Este último Distrito creouse a partir dos anos '60 do século pasado tras a chegada de grandes fluxos de inmigrantes. Caracterízanse por ser, en esencia, barrios con elevada densidade, baixa calidade arquitectónica, escaseza de servizos colectivos e unha alta taxa de vivendas sociais. O Agra do Orzán é o barrio con maior densidade de poboación da Coruña. Este barrio medrou de xeito exponencial a partir dos anos '50 grazas ao aluvión de inmigración chegado principalmente do rural galego seguindo o modelo clásico de barrio inmigrante periférico. Posteriormente esta inmigración engazaría nos anos '90 coa chegada de inmigrantes doutras nacionalidades (subsaharianos, latinos e asiáticos) creando o barrio có maior índice de multiculturalidade da cidade (en torno ao 10% da súa poboación é foránea). As consecuencias desta chegada masiva de novos residentes materializouse, primeiramente, nun crecemento residencial caótico do barrio, sen ningunha clase de planificación urbana previa. Composto por redes viarias e rúas estreitas e pobremente asfaltadas, o barrio carece historicamente ademais doutras infraestruturas e servizos municipais e, especialmente debido á súa densidade, de espazos verdes e zonas públicas. En segundo lugar, compre destacar que, debido á súa elevada taxa de

inmigración, a paisaxe urbana e o tecido comercial da zona está inzado de pequenos establecementos cun marcado orixe étnico (bazares, kebaps, locutorios, bares, etc) o que dota dun destacábel dinamismo ao barrio. A Rúa Barcelona constitúe o eixo comercial do barrio e unha das áreas comerciais máis salientábeis da cidade. Resulta curioso o feito de que os Distritos 3,4,5 e 6, que constitúen o que posteriormente daremos en chamar "Primeira Coroa Urbana" e que, como veremos están en conxunto a perder bastante poboación nestes últimos dez anos, amosen un comportamento tan polarizado en canto á porcentaxe de sectores laborais creativos.

Se observamos a mediana para este modelo de análise vemos que o conxunto Cidade Vella-Peixaría-Orzán (D1) sitúase por riba da media aritmética (43,19%) e suxire que existe un importante número de residentes dedicados a traballos creativos o que comeza a revelar certo cambio social nun contexto de barrio tradicional, cunha poboación moi avellentada e con carencias importantes en materia de servizos e infraestruturas. No caso do barrio da Peixaría, como xa indicáramos, o cambio social e residencial tivo lugar fai moito tempo e agora está ocupado por clases medio-altas e altas e por negocios relacionados cós servizos empresariais, xurídicos e financeiros, polo que é lóxico considerar a existencia dun importante volume de clases creativas nesta área. O cambio sería se cadra máis revelador na Cidade Vella e no Orzán, tradicionalmente barrios moi degradados e con importantes bolsas de pobreza. No que respecta aos barrios de Monte Alto e Atochas (D2), vemos que o índice de clase creativa é claramente inferior á media xeral. Para o ano 2011 o Distrito conta cun 40,65% da súa poboación laboral catalogada como creativa na perspectiva de "Navarro-Florida".

Táboa 5.21. Traballadores creativos (absolutos) sobre poboación ocupada por Distrito (2011).

Distrito	Poboación ocupada	Clase creativa
Agra do Orzán	4.405	2.050
Os Mallos-Sagrada Familia	14.660	5.960
Os Castros-Elviña-Castrillón	9.525	5.385
Monte Alto-Atochas	11.230	3.695
Mesoiro-Castro de Elviña	12.880	6.710
Eirís-As Xubias	8.720	2.680
Cidade Vella-Peixaría-Orzán	23.300	9.370
Agrela-Bens	4.465	1.900
Riazor-Labañou-As Roseiras	7.370	3.085
Ensanche-Catro camiños	3.475	1.665
TOTAL	100.035	42.515

Fonte: elaboración propia.

Unha vez exposta a distribución da clase creativa por Distritos na cidade da Coruña segundo o criterio metodolóxico de Navarro e Mateos (2010) –que foi o empregado ao longo deste capítulo–, imos agora introducir o modelo de Hontañón e Coto-Millán (2010) e Pesquera *et al.* (2010), tamén baseados nas teses de Florida. Ámbolas dúas

investigacións partillan a mesma metodoloxía. No Gráfico 5.15³²³ temos os resultados de aplicar o criterio dos autores a partir das categorías de Florida. Como xa comentamos, omiten moitos sectores –por exemplo toda categoría terceira do CNO11– polo que ao partir dun criterio moito máis estrito que o empregado, as porcentaxes serán sensibelmente menores.

Gráfico 5.15. Clase creativa (%). Criterio Hontañón-Pesquera.

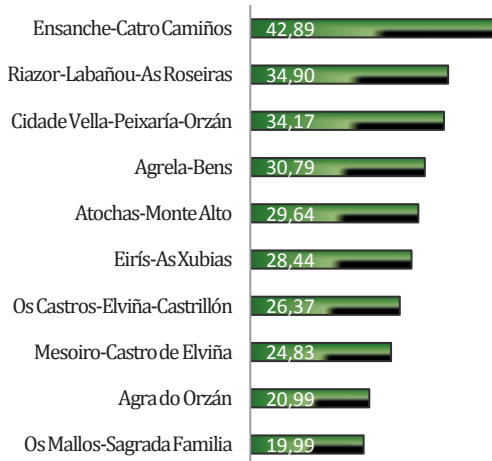


Gráfico 5.16. Clase creativa (%). Criterio "supercreativo".



Fonte: elaboración propia.

Có novo modelo a clasificación de clase creativa por Distritos vese parcialmente alterada. O eixo Ensanche-Catro Camiños dobra a súa distancia con respecto ao segundo Distrito (Riazor-Labañou-As Roseiras) e sitúase indiscutibelmente como a área coa maior concentración de traballadores creativos. Na parte baixa da clasificación seguimos a atopar aos mesmos barrios mais agora na orde inversa (Agra do Orzán e de último Os Mallos-Sagrada Familia). Os barrios de Monte Alto e Atochas escalan dúas

³²³ Debido a que non posemos ocupacións laborais a catro díxitos na CNO11, tivemos que englobar categorías non creativas dentro da selección. Tanto os valores absolutos como porcentuais son, polo tanto, unha estimación. Neste caso, imos relatar primeiramente a categoría global e, entre paréntese, a que sería a subcategoría creativa escollida polos autores mais que nós non podemos illar: 001 - Oficiais e suboficiais das forzas armadas (0011-Oficiais das forzas armadas); 215 - Outros profesionais da saúde (2151-Odónólogos e estomatólogos, 2158-Profesionais da saúde e a hixiene laboral e ambiental; 2159-Profesionais da saúde non clasificados baixo outros epígrafes); 225 - Mestres e educadores da ensinanza (2251-Mestres de educación infantil); 231 - Profesores e técnicos de educación (2311-Profesores de educación especial); 248 - Arquitectos técnicos, topógrafos e deseñadores (2482-Deseñadores de produtos e de prendas, 2484-Deseñadores gráficos e multimedia); 282 - Sociólogos, historiadores, psicólogos e outros profesionais en ciencias sociais (2821-Sociólogos, xeógrafos, antropólogos, arqueólogos e afíns; 2822-Filósofos, historiadores e profesionais en ciencias políticas; 2823-Psicólogos); 293 - Artistas creativos e interpretativos (2931-Artistas de artes plásticas e visuais, 2932-Compositores, músicos e cantantes, 2933-Coreógrafos e bailaríns; 2934-Directores de cine, de teatro e afíns, 2935-Actores); 541 - Vendedores en quioscos ou en mercadiños (5411-Vendedores en quioscos).

A continuación sinalamos aquelas categorías ocupacionais das que non se ofrecen datos nas estatísticas do CNO11: 291 - Arquivistas, bibliotecarios, conservadores e afíns; 630 - Traballadores cualificados en actividades agropecuarias mestas; 643 - Traballadores cualificados en actividades cinexéticas.

posicións até a parte intermedia da clasificación por riba da media global (28,81%). A Cidade Vella-Peixaría-Orzán tamén acadan unha soba de posicións até o terceiro posto, moi perto do segundo Distrito. Semella, polo tanto, que con esta interpretación das categorías creativas o centro histórico incrementa a proporción de traballadores do coñecemento no seu global de poboación ocupada acadando a terceira e quinta posición.

Táboa 5.22. Táboa comparativa entre criterios metodolóxicos para o CNO11.

Criterio	Poboación ocupada	Traballadores creativos (absolutos)	Traballadores creativos (%)
Hontañón / Pesquera	100.035	28.820	28,81
Navarro	100.035	42.515	42,50
Supercreativa	100.035	15.525	15,52
Propio	100.035	21.770	21,76

Fonte: elaboración propia.

No gráfico 5.16 temos os resultados do modelo chamado "clase supercreativa". A intención é afinar máis a selección de ocupacións. Florida (2002) incluía a todas as persoas que desenvolvían traballos de dirección e relacionados coa educación. Hontañón, Pesquera e Coto-Millán optan por suprimir determinados tipos de emprego público, de dirección, administrativos e de educación. Deste modo, por exemplo, exclúense aos profesores de ensinanza secundaria mentres se manteñen aos docentes universitarios, ou elimínanse algúns postos da dirección empresarial ou da administración pública. Con todo, a nova fórmula pretende ser coherente coa metodoloxía empregada en traballos como Florida e Tinagli (2004, 2005) e Marlet e Van Woerkens (2004). En concreto, dentro deste criterio, as ocupacións suprimidas corresponden aos seguintes códigos da CNO94:

- 001 - Escala superior
- 102 - Persoal directivo das administracións públicas
- 103 - Goberno local
- 121 - Xerencia de empresas de comercio ao por maior con menos de 10 asalariados
- 122 - Xerencia de empresas de comercio ao por menor con menos de 10 asalariados
- 131 - Xerencia de empresas de hospedaxe con menos de 10 asalariados
- 132 - Xerencia de empresas de restauración con menos de 10 asalariados
- 140 - Xerencia doutras empresas con menos de 10 asalariados
- 151 - Xerencia de empresas de comercio ao por maior sen asalariados
- 152 - Xerencia de empresas de comercio ao por menos sen asalariados
- 161 - Xerencia de empresas de hospedaxe sen asalariados
- 162 - Xerencia de empresas de restauración sen asalariados

- 170 - Xerencia doutras empresas sen asalariados
- 272 - Enfermeiros
- 281 - Profesores de ensinanza primaria e infantil
- 282 - Profesores de educación especial

Como se pode apreciar, a partir deste criterio reordénanse novamente os Distritos volvendo a recomponse de xeito semellante ao primeiro criterio empregado. A Cidade Vella-Peixaría-Orzán retrocede outra vez á cuarta posición mentres que Monte Alto-Atochas afiánzase na quinta. En ámbolos dous casos mantéñense por riba, apenas por unhas décimas no caso do Distrito 2, da media xeral da cidade (15,52%).

Navarro e Mateos procuraron facer unha translación literal á CNO94 das categorías empregadas por Florida na súa investigación. Non obstante coidamos que o resultado é unha escolma de epígrafes demasiado ríxida e difusa. Determinados epígrafes son integrados e caracterizados como creativos con demasiada facilidade. Se entendemos a creatividade como a creación de novos contidos e significados e a incorporación de valor inmaterial e coñecemento especializado na elaboración do produto, na nosa opinión algúns dos traballos escollidos non reúnen estas características –sen con iso querer dicir que sexan traballos rutineiros–. Pola contra, no modelo proposto por Pesquera ou Hontañón, as categorías alcumadas como creativas son ao noso parecer demasiado escasas. Na súa interpretación de Florida, como xa indicamos, omiten toda a categoría terceira "*Técnicos e profesionais de apoio*". Se ben estamos de acordo en que compre facer unha revisión máis estrita, consideramos que esta categoría abrangue á chamada clase media tradicional e que inclúe, ademais, moitos epígrafes que si deben ser catalogados como creativos. Por suposto, na súa versión "supercreativa" os requisitos son aínda máis esixentes. Por estes motivos, e procurando achegar un outro modelo có que poder facer comparativas e corrixir, entre todos, posíbeis inexactitudes, propomos unha selección de categorías a medio camiño, por así dicilo, entre ambos modelos e que, opinamos, pode acaerlle máis axeitadamente á estrutura ocupacional española sen depender de preconceptos e extrapolacións demasiado acartonadas dos sistemas de clasificación estadounidenses (SOC2000) ou internacionais (ISCO88).

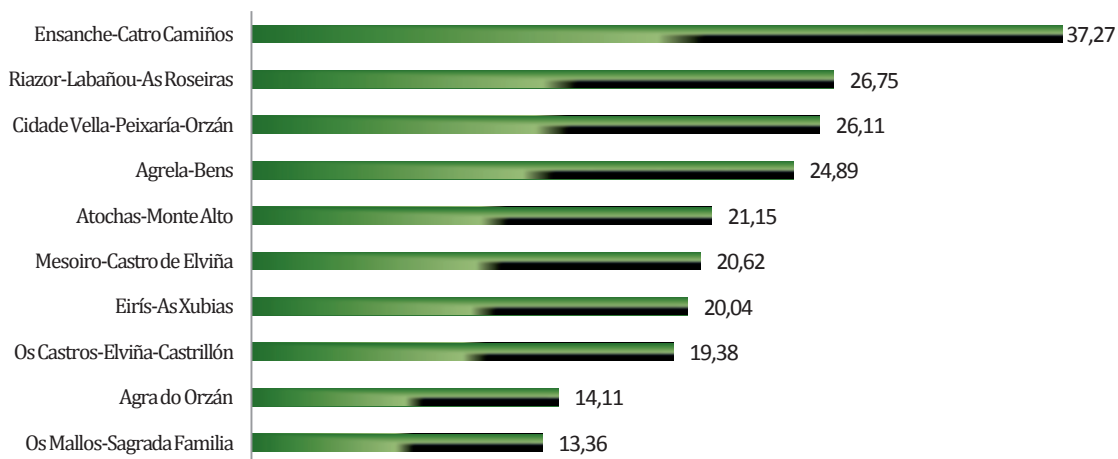
A relación de códigos escollidos –dentro da CNO11 con base no Censo de Poboación 2011– pode verse nos anexos desta investigación. A continuación vou expor as categorías que finalmente optamos por suprimir:

- 222- Profesores de formación profesional (materias específicas)
- 223 - Profesores de ensinanza secundaria (agás materias específicas de formación profesional)
- 224 - Profesores de ensinanza primaria
- 225 - Mestres e educadores de ensinanza infantil
- 231 - Profesores e técnicos de educación especial

- 241 - Outros profesores e profesionais da ensinanza
- 246 - Enxeñeiros técnicos (agás agrícolas, forestais, eléctricos, electrónicos e TIC)
- 247 - Enxeñeiros técnicos en electricidade, electrónica e telecomunicacións
- 311 - Delineantes e debuxantes técnicos
- 312 - Técnicos das ciencias físicas, químicas, medioambientais e das enxeñarías
- 313 - Técnicos en control de procesos
- 314 - Técnicos das ciencias naturais e profesionais auxiliares afíns
- 315 - Profesionais en navegación marítima e aeronáutica
- 316 - Técnicos de control de calidade das ciencias físicas, químicas e das enxeñarías
- 331 - Técnicos sanitarios de laboratorio, probas diagnósticas e próteses
- 332 - Outros técnicos sanitarios
- 333 - Profesionais das terapias alternativas
- 340 - Profesionais de apoio en finanzas e matemáticas
- 351 - Axentes e representantes comerciais
- 352 - Outros axentes comerciais
- 361 - Asistentes administrativos e especializados
- 363 - Técnicos das forzas e corpos de seguridade
- 371 - Profesionais de apoio de servizos xurídicos e sociais
- 381 - Técnicos en operacións de tecnoloxías da información e asistencia ao usuario
- 562 - Técnicos auxiliares de farmacia e emerxencias sanitarias e outros traballadores dos coidados ás persoas en servizos de saúde
- 761 - Mecánicos de precisión en metais, ceramistas, vidreiros e artesáns

En resumo, eliminamos aquelas categorías técnicas e de apoio e aquelas actividades educativas non universitarias. Compre recordar que vémonos na obriga de incorporar a categoría 549 - *"Outros vendedores"* completa debido á importancia do epígrafe creativo 5493 - *"Modelos de moda arte e publicidade"*. Por este motivo, os resultados son unha estimación orientativa da porcentaxe de clase creativa. A continuación imos expor os datos obtidos.

Gráfico 5.17. Porcentaxe clase creativa por Distritos (2011). Criterio propio.



Fonte: elaboración propia.

Tal e como podemos ver no gráfico 5.17, a clasificación é semellante á exposta no modelo de Pesquera ou Hontañón e Coto-Millán fundamentado en Florida (*gráfico 5.15*). Agás o conxunto Mesoiro-Castro de Elviña, que ascende dúas posicións, o resto de Distritos fican nos mesmos lugares. Cunha clara hexemonía, o Distrito 3 (Ensanche-Catro Camiños) é a área urbana onde existe unha maior concentración de clases creativas e, polo tanto, de riqueza. As razóns históricas xa aducidas seguen a pesar na configuración do planeamento residencial da trama urbana coruñesa. Na parte baixa seguen a situarse os barrios do Agra do Orzán e os Mallos-Sagrada Familia onde o carácter obreiro de baixos ingresos segue a ser a tónica dominante no plano económico e social. Dentro da primeira metade da clasificación atopamos tamén os Distritos de estudo 1 e 2. Monte Alto-Atochas fica, desta vez, lixeiramente por baixo da media global de clases creativas na cidade (21,76%) mais segue mantendo un volume elevado en termos absolutos (3.100 persoas). O Distrito 1 que abrangue á Cidade Vella-Peixaría-Orzán segue afianzado nos primeiros postos o que confirma unha elevada concentración de clase medias-altas. Imos agora a observar como evolucionou o peso porcentual das clases creativas, por Distrito, no conxunto da poboación ocupada da cidade.

Táboa 5.23. Relación de criterios metodolóxicos e peso porcentual da clase creativa na clase ocupada de Coruña.

DISTRITO	CRITERIO							
	Navarro		Pesquera / Hontañón		Clase Supercreativa		Criterio propio	
	% sobre total	Clase creativa	% sobre total	Clase creativa	% sobre total	Clase creativa	% sobre total	Clase creativa
Cidade Vella-Peixaría-Orzán	4,82	2.050	5,22	1.505	4,80	745	5,28	1.150
Monte Alto-Atochas	14,02	5.960	15,08	4.345	14,98	2.325	14,24	3.100
Ensanche-Catro Camiños	12,67	5.385	14,17	4.085	18,29	2.840	16,31	3.550
Os Mallos-Sagrada Familia	8,69	3.695	7,79	2.245	6,54	1.015	6,89	1.500
Riazor-Labañou-As Roseiras	15,78	6.710	15,60	4.495	15,59	2.420	15,82	3.445
Agra do Orzán	6,30	2.680	6,35	1.830	4,70	730	5,65	1.230
Os Castros-Elviña-Castrillón	22,04	9.370	21,32	6.145	19,32	3.000	20,74	4.515
Eirís-As Xubias	4,47	1.900	4,41	1.270	4,54	705	4,11	895

Mesoiro-Castro de Elviña	7,26	3.085	6,35	1.830	7,12	1.105	6,98	1.520
Agrela-Bens	3,92	1.665	3,71	1.070	4,03	625	3,97	865
TOTAL	100,00	42.515	100,00	28.820	100,00	15.525	100,00	21.770

Fonte: elaboración propia.

É dicir, estamos a comezar a ver como existe, a diferentes escalas xeográficas, a posibilidade de definir e perfilar unha serie de ocupacións laborais en base ao concepto de creatividade que serán semente dun estilo de vida e un patrón de consumo diferente ao desenvolvido pola clase media tradicional. A nivel de Distrito obsérvase como moitos destes colectivos ocupacionais residen no centro histórico, do que se interpreta que existen un ou varios factores de atracción que inflúen na opción residencial destes traballadores.

Táboa 5.24. Medidas de dispersión según criterios de análise (2011).

	Criterio Navarro	Criterio Pesquera/Hontañón	Criterio supercreativa	Criterio propio
Media	43,1990	29,3010	16,0440	22,3680
Mediana	42,2050	29,0400	15,8250	20,8850
Desv. típ.	7,95653	6,88911	5,97236	6,91102
Asimetría	,040	,555	1,183	,893
Error típ. de asimetría	,687	,687	,687	,687
Curtosis	-,303	,352	2,876	1,523
Error típ. de curtosis	1,334	1,334	1,334	1,334

Fonte: elaboración propia

Mapa 5.7. Porcentaxe clase creativa. Criterio Pesquera/Hontañón



Mapa 5.8. Porcentaxe clase creativa. Criterio Navarro.



Mapa 5.9. Porcentaxe clase creativa. Criterio Supercreativa.



Mapa 5.10. Porcentaxe clase creativa. Criterio propio.



Fonte: elaboración propia.

O criterio metodolóxico de Navarro e Mateos, como vimos, é o que abrangue un maior número de ocupacións para caracterizar á clase creativa. Por este motivo, observando as distintas medidas de dispersión, vemos que a súa desviación típica é maior que o resto de modelos, acompañado dunha lixeira asimetría positiva e unha escasa concentración na rexión central da distribución dando lugar a unha distribución platicúrtica segundo se revela no coeficiente de curtose. Obviamente, o caso contrario o representa o modelo de "clase supercreativa" cuxa concentración de valores na rexión central da distribución é moi significativa.

Con todo, se observamos os distintos enfoques de modo gráfico vemos como apenas existen diferenzas salientábeis. O Ensanche-Catro Camiños é a área con maior concentración de clases creativas á que se lle pode engadir o eixo Riazor-Labañou-As Roseiras e mesmo á Cidade Vella-Peixería-Orzán. O conxunto Monte Alto-Atochas fica en todos os modelos nunha posición intermedia-alta mentres que na cola da clasificación sitúanse invariabelmente os barrios do Agra do Orzán e Os Mallos-Sagrada Familia.

6. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REFORMA INTERIOR DA CIDADE VELLA E PEIXARÍA (PEPRI)

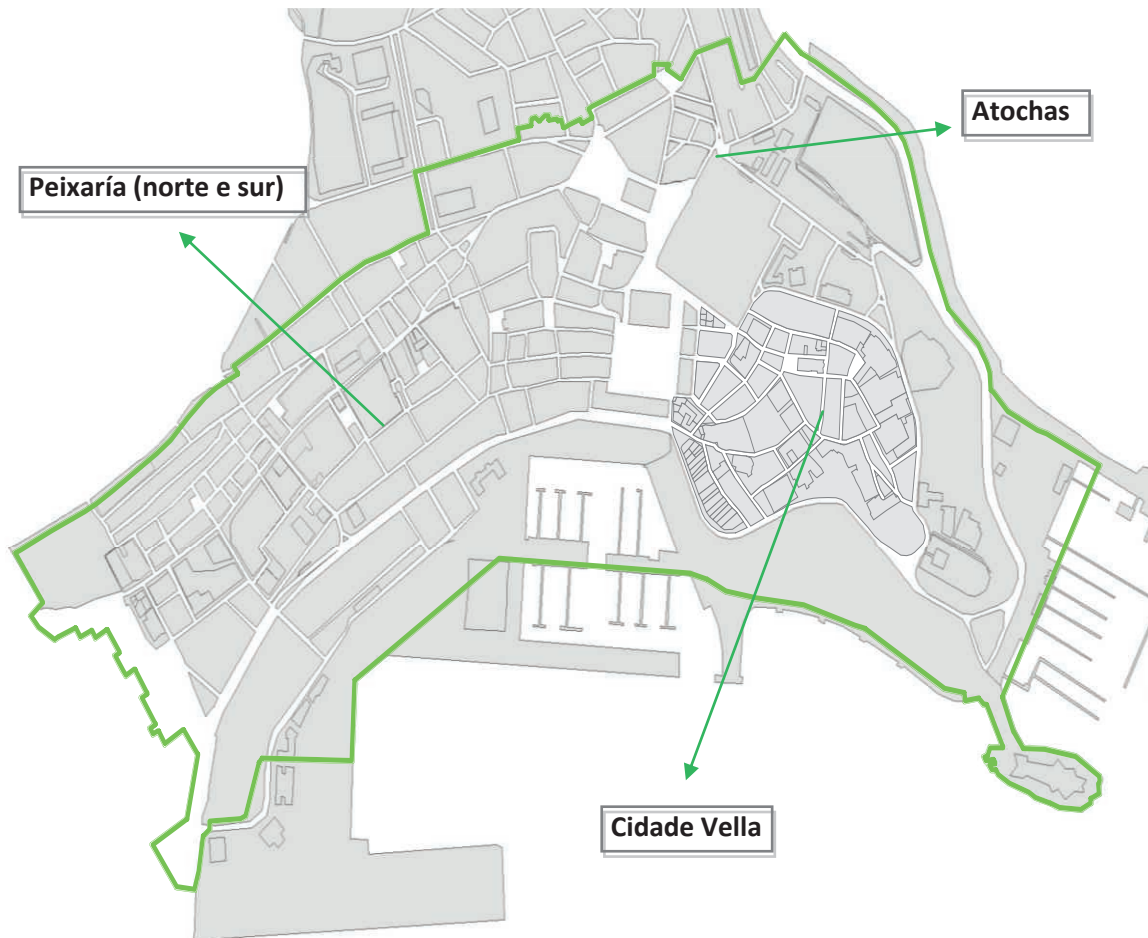
Imos agora a debullar e analizar a revisión do *Plan Especial de Protección e Reforma Interior da Cidade Vella e A Peixaría* por consideralo o planeamento reitor do marco de actuación desenvolvido pola administración local en materia de renovación urbana no casco histórico da Coruña. O ámbito de actuación do PEPRI está constituído polo centro histórico, englobando polo tanto os ámbitos da Cidade Vella, Atochas-O Derribo, Peixaría Norte (ou barrio do Orzán) e Sur e, de xeito complementario, certas partes do Ensanche (Distrito 3) así como as denominadas Áreas Urbanas Renovadas (*mapa 6.11*). Como vemos, a súa delimitación coincide en esencia có ámbito escalar proposto e obxecto de estudo nesta tese doutoral. Este ámbito posúe un 45% da súa superficie destinada a espazo público mentres que o 55% é privado. En conxunto suma arredor de 1.771 edificios dos cales o 69% son anteriores a 1960. Por zonas, a Cidade Vella e Peixaría Sur presentan un maior índice de edificios antigos e renovados (75% e 72%, respectivamente) fronte á Peixaría Norte (Orzán) cun índice do 63%. O seu estado xeral é bo nun 70%, cunha relativamente alta porcentaxe de edificios en mal estado (12,10%), sendo menor o número de edificios en bo estado na Peixaría Norte e nas Atochas, fronte a un mellor estado na Peixaría Sur.

A Cidade Vella, como cerna do centro histórico, mantívose allea aos diversos planeamentos urbanos que se desenvolveron na cidade até a promulgación do Plan Xeral de Ordenación Municipal do 19 de outubro de 1998 que sería seguida dun Plan Especial de Protección Interior da Cidade Vella e Peixaría (en adiante PEPRI) no 14 de decembro do mesmo ano. Este Plan Especial desenvolveuse sobre a superficie declarada Conxunto Histórico Artístico pola Xunta no Decreto 29/1984 do 9 de marzo que abrangía ao barrio da Cidade Vella e o da Peixaría como un continuo sen rupturas no seu tecido social³²⁴.

Mediante este Plan Especial vanse configurar as directrices básicas de ordenación urbanística que delimitarán os procesos de desenvolvemento morfolóxico da cidade. Ao tratarse dun Plan Especial focalizado no conxunto arquitectónico do Centro Histórico, sublíñase de xeito reiterado a importancia da rehabilitación fronte a outras alternativas como a reconstrución e determínanse, en diferente grao, cales van a ser os principais elementos constitutivos de protección oficial, tanto pola súa calidade estética como pola súa singularidade histórica.

³²⁴ Concretamente, o Decreto estipula unha delimitación que incorpora "*a Cidade Alta e o seu contacto co mar, o contorno de María Pita e o Cuartel de Atocha, a fronte da Avenida da Marina e a peza urbana que media entre a rúa Real e as Casas de Paredes, e unha área de respecto que envolve a anterior dende Orillamar ao Cantón Grande pasando pola Atocha Baixa, Campo da Leña, San Nicolás, Rúa Real e Obelisco. Por outra banda e como elementos singulares illados o Decreto delimita a Escola e o Instituto Eusebio da Guarda*" (páx. 17).

Mapa 6.11. Ámbito de actuación do PEPRI.



Fonte: elaboración propia

A Lei 13/1985 do 25 de xuño, de Patrimonio Histórico Español e a Lei 8/1995 de 30 de outubro do Parlamento de Galiza, de Regulación do Patrimonio Cultural, obrigaban á redacción dun plan especial de protección das áreas afectadas por unha declaración de conxunto histórico. Após disto, o PEPRI sufriu diversas modificacións desde a súa aprobación no 1998. No 2003 apróbase unha nova Lei do Solo galega que, unido á nova xeración dun PXOM ratificado definitivamente no 2013, implicou a revisión e adaptación dun novo PEPRI cuxa aprobación definitiva data en xaneiro deste ano 2015³²⁵ ao abeiro da Revisión e Adaptación do Plan Xeral de Ordenación Municipal vixente e ao amparo da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galiza, da Lei de Patrimonio Cultural de Galiza e da Lei de Patrimonio Histórico Español, e que será motivo de revisión e análise neste apartado da nosa investigación.

Ratificado finalmente no ano 2000, o PEPRI chegou moi tarde en comparación cós plans especiais trazados para outros cascos históricos dentro do Estado. Isto traduciuse

³²⁵ Coordinado polos arquitectos Juan Luis Dalda Escudero e Alfonso Díaz Revilla e mais o economista Ánxel Viña Carregal.

na agudización dun, xa de si, prolongado período de degradación de certas zonas da cidade ante a falla de planeamento e axudas á rehabilitación, e do estancamento do mercado de vivendas antigas, incidindo na promoción de licitacións de obra nova que non sempre se axustaron ao perfil dos inmóbeis contiguos a respecto dos volumes e da estética. Xa no 2001, Lois González e Escudero Gómez fixeron unha valoración crítica destes plan especial salientando, entre outras carencias, a inconsistente base do marco analítico construído para diagnosticar o grao de degradación. Deste modo, a proposta do planeamento, sinalan, limítase a aqueles inmóbeis con carácter singular e aqueles espazos directamente vinculados có turismo. O resto do casco histórico non englobado baixo estes parámetros fica á mercé das presións do mercado caracterizadas pola ocupación intensiva das parcelas con maior oportunidade de negocio (Tomé Fernández, 2002: 324). O propio Tomé Fernández sinala, no entanto, tres fronte de actuación interconectadas que, malia esbozárense dun xeito xenérico, poden considerarse como aportes positivos do plan especial: saneamento da trama en enclaves precisados de rexeneración (Tabares, Papagaio); fomento do uso residencial mediante a rehabilitación de edificios catalogados e diversificación económica apoiada tanto en novos usos públicos (equipamentos socioculturais, dotacións) como na peatonalización e revitalización de rúas (Panadeiras, Santo André). Porén, tamén denunciaba que no tecido situado por riba de San Agustín e Santo André, espazos que partillan un tecido residencial moi parcelado e con evidentes trazas de degradación, optábase por un proceso de renovación urbana integral que incluía a destrución física do tecido orixinal. Baixo a premisa de "*permeabilizar as mazás, reordenar os trazados ou rematar espazos vacantes*", medidas necesarias naquela altura, agochábase a substitución do parque residencial –mazás completas ou partes delas– mediante "*operacións de cirurxía local*". É dicir, estas medidas que, con certeza, racionalizan a trama urbana e optimizan a ocupación amosa unha outra dimensión, máis perniciosa, que consiste en "sacrificar" o patrimonio menor, permitir unha maior intensidade na ocupación do solo e un maior aproveitamento en altura para derivar, ao cabo, nun encarecemento do barrio. Os inmóbeis por riba de San Agustín (rúa Varela Silvari) e a contorna da Praza da Leña (Praza de España)³²⁶ parecen confirmar os temores de Fernández esgrimidos a comezos deste século.

No caso da Cidade Vella procurábase unha diversificación de usos compatíbeis, a potenciación das actividades e dos recursos turísticos, elevar os beneficios de prestixio social e económicos, a conservación da edificación catalogada, peatonalización, etc. No caso da Peixaría, os obxectivos enfocábanse máis cara unha redución da actividade terciaria, mellorar os accesos e prever unha posíbel peatonalización parcial dalgunhas rúas principais. Segundo Barrionuevo Pérez (2011), có tempo viuse que o

³²⁶ Nesta investigación imos empregar indistintamente ambas denominacións (Campo da Leña e Praza de España).

desenvolvemento deste plan produciu un proceso de rehabilitación a dúas velocidades.

A Cidade Vella conseguiu, até certo punto, desacelerar a dinámica de degradación arquitectónica que estendérase de xeito significativo contra finais do século pasado. En troques, na Peixaría, nomeadamente na rúa de Santo André e barrio do Orzán, este proceso de recuperación semella amosar síntomas de estancamento. As actividades de rehabilitación incidiron positivamente sobre todo naqueles inmóbeis que presentaban unha mellor resposta á demanda residencial. Tamén compre sinalar que, malia esta zona non responderen axeitadamente ás expectativas do PEPRI, os obxectivos propostos non foron aínda desenvolvidos na súa totalidade. En calquera caso, o barrio de Peixaría responde a dinámicas moi diferentes ás que teñen lugar na Cidade Vella. O planeamento de rehabilitación/revitalización proposto para a zona alta da cidade (Cidade Vella), segue a pauta xeral de renovación urbana de cascos vellos degradados que ten na Europa exemplos paradigmáticos como os Docklands londinienses (Butler, 2007), Le Halles en París ou a zona de Bilbao *La Vieja*. As consecuencias destes procesos de transformación urbana concretáronse na *elitización* do barrio mediante a chegada de particulares cun alto nivel adquisitivo que derivou no desprazamento dos residentes orixinais.

Podemos considerar o barrio da Peixaría como un barrio dual, onde coexisten áreas dinámicas e moi ben conservadas ao carón de enclaves degradados e moi deteriorados. Este barrio pódese dividir en dous ámbitos urbanos: dunha banda, a área ubicada entre o Orzán e a rúa Cordelería e, doutra, a zona máis abeirada aos Cantóns. A "fronteira" ven delimitada pola rúa de Santo André. A primeira zona –ou zona norte– é a que estase a rehabilitar con maior lentitude. Caracterízase por un limitado fondo edificábel, unha escasa superficie do solo e unha tipoloxía de mazá catalogada no PEPRI como P1. Moitas destas rehabilitacións sitúanse nos extremos ao cabo de zonas desconxestionadas como prazas ou rúas máis amplas. A existencia dunha trama viaria estreita provoca unha grande densidade na circulación –unidireccional– do tráfico rodado. Isto eiva o desenvolvemento do comercio malia que, como teremos ocasión de comprobar máis adiante, instalouse un comercio alternativo e (neo)bohemio. Sexa como for, perante esta densidade, unha grande parte da circulación peonil é desprazada cara rúas adxacentes. A calidade arquitectónica é cativa, agás senlleiras excepcións, e sobresaie por unha elevada homoxeneidade e unha excesiva altura para o ancho da rúa. Tamén compre sinalar que a súa fachada contra o mar e as praias de Riazor e Orzán amosan unha dinámica absolutamente diferentes. Beneficiadas polas sucesivas políticas municipais encamiñadas a aderezar esta fachada para a súa explotación como recurso turístico, o prezo do solo disparouse de xeito exponencial en paralelo ás actividades comerciais. No que respecta á zona sur, aquela que vai desde a rúa de Santo André cara Os Cantóns, as calidades arquitectónicas están moito máis equilibradas e caracterízanse por solares tipo P2 e P3. O peso comercial en planta

baixa que posúe a zona dos Cantóns axudou en grande maneira á rehabilitación dos inmóbeis próximos e a unha maior peatonalización da área. Pola contra, recoñécese unha excesiva dependencia do sector terciario.

Naturalmente, a crise financeira e inmobiliaria debe ser considerada na análise da construción do tecido urbano nestas zonas. Unha vez esgotada a elevada demanda residencial que caracterizou o período pre-crise, denantes do estoupido da burbulla, atopamos un bo número de solares baleiros –e completamente abandonados– coa licenza de construción concedida. Neste contexto, aquelas zonas máis degradadas e con características morfolóxicas máis adversas, como o barrio do Orzán, viron freada a súa renovación. En troques, as rúas próximas aos Cantóns si puideron continuar coa súa transformación grazas a recursos e atractivos que facilitaban a súa adquisición como a peatonalización de certas rúas, un comercio máis dinámico, unha maior calidade e heteroxeneidade arquitectónica e un mellor entorno ambiental e social.

Os problemas, apenas sinalados, que caracterizan a fachada norte do barrio de Peixaría poden ser, asimesmo, atopados na Cidade Vella: trazado viario complexo que impide un crecemento comercial masivo, dificultades para rehabilitar certos inmóbeis, escaso tráfico rodado, parque residencial envellecido, etc. Barrionuevo apunta a que a existencia dun grande volume de rendas antigas impediu a rehabilitación dos predios, o que propiciou a progresiva degradación –e conservación– do entorno residencial do barrio. O eixo comunicativo entre o barrio de Monte Alto e a cidade –a súa zona de expansión é periférica á Cidade Vella, illada no interior da península. Isto propiciou a inexistencia dun comercio conformado por grandes firmas e a súa configuración como un barrio eminentemente residencial, así como un envellecemento paulatino da poboación e das súas vivendas.

O PREPI tamén articula dúas tipoloxías a respecto da morfoloxía urbana: CV1, onde se conserva o parcelario histórico e CV2, caracterizada pola fragmentación paulatina do mesmo. A primeira tipoloxía constitúese pola *“adición de parcelas con fronte aos dous viais ou ben con fronte ao vial e ao espazo interior de mazá. Na parcela domina a dimensión do fondo sobre o fronte”* (PEPRI, 1998). Este parcelario, concentrado principalmente no sur do barrio, corresponde ás edificacións de maiores dimensións e con maiores calidades construtivas. Pola contra, o tipo de parcela CV2 aglutina aos restantes tipos de parcelas, onde sobresaee unha morfoloxía moito máis fragmentada derivada de subdividir o parcelario primitivo. Nelas predomina *“a existencia dunha soa fronte a vía ou espazo público e o equilibrio das dimensións de fondo e fronte, así como a inexistencia de patios interiores de mazá, resolvéndose cada edificación con patios interiores de parcela”* (PEPRI, 1998; tanto esta cita como a anterior foron extraídos de Barrionuevo (2011: 11)).

Moitos destes predios catalogados como CV2 foron adquiridos por propietarios cun alto poder adquisitivo e rehabilitados completamente baixo o influxo que propiciou a

renovación dos solares máis atractivos situados no Parrote que, como extensión da Mariña a modo de fachada turística da cidade, adquiriu un grande prestixio e, consecuentemente, un elevado valor do metro cadrado. A raíz desta intervención o interese foi irradiándose cara o centro da Cidade Vella renovándose numerosos CV2 da man de propietarios e promotores novos. A Cidade Vella segue a ter as carencias xa sinaladas de falta de servizos, xunto a un elevadísimo prezo do solo, que dificulta pensar que a rehabilitación destes inmóbeis ten propósitos principalmente especulativos. Antes ben, consideramos que están destinados a converterse en residencias cun valor de uso concreto, polo que a escasa rendibilidade en termos económicos non impide a súa rehabilitación por parte de inversores particulares que procuran, ao fío do acontecido na zona do Parrote, amosar certos niveis de distinción e exclusividade.

Deste modo, dentro da revisión do PEPRI do xaneiro do 2015, estableceéronse como obxectivos de ordenación con carácter xeral os seguintes aspectos:

- Protección, conservación e posta en valor do Patrimonio Histórico (arquitectónico e cultural) existente.
- Estabelecemento de medidas que permitan a recuperación do uso residencial e a rehabilitación económica, social e física do centro histórico da cidade.
- Prever as accións necesarias para renovar e/ou reformar os ámbitos inacabados ou degradados da cidade e para mellorar as condicións de vida evitando o deterioro da zona.
- Realización dun novo marco normativo que permita a reutilización do parque de vivenda existente.
- Resolver a integración do tecido urbano histórico no contexto funcional da cidade.

Estas medidas relacionadas coa lóxica da técnica urbanística e reguladora encamiñada á preservación do patrimonio material, deben ir acompañadas doutras propostas e actuacións orientadas a recuperar o valor económico, social e simbólico da Cidade Vella e Peixaría como conxunto e como centro urbano funcional da cidade. Isto implica, en proposta do PEPRI, pór de relevo a potencialidade de centralidade que ten este conxunto a nivel urbano e comarcal. Débese incentivar e enriquecer a actividade económica (comercial, hostaleira e de servizos) en relación coa centralidade. Arrostrar a problemática da mobilidade tanto peonil como de tráfico rodado e transporte público estrutural nunha cidade con taxas de densidade tan elevadas e unha morfoloxía tan peculiar. Débese, asimesmo, complementar *"poñendo o acento na reurbanización, acabado e amoblamento dos espazos públicos, congruentemente con unha maior énfase na mellora ambiental xeral interna na escala peonil."* (páx. 23). Finalmente, esta última disposición debe ser conxugada coa difusión de iniciativas e

axudas públicas de rehabilitación dirixidas a frear o baleirado residencial e a consolidar funcións comerciais.

Segundo a Memoria de Ordenación do Plan Especial, este *"pretende establecer as estratexias básicas de acabado, mellora e conservación, emanadas do Plan Xeral de A Coruña, dándolles contido operativo, a través do propio Plan Especial e de instrumentos posteriores para a súa execución; centrando o seu carácter na reinterpretación da Cidade Histórica dos seus espazos das súas funcións e usos, compatibilizando e complementarizando renovación e rehabilitación"*³²⁷ (páx. 16). Dentro das principais cuestións que suscítanse dentro do Plan Especial, compre subliñar a *"rehabilitación da cidade nun sentido amplo (física, económica e socialmente), tanto dos espazos públicos como do parque edificado, actualizando a súa función mellorando déficits existentes e establecendo medidas encamiñadas a frear o deterioro a que se ven sometidas partes da cidade". Para desenvolveren con éxito esta medida acórdase "posibilitar a evolución, aínda que controlada da cidade, cun planeamento dinámico que non free a inercia histórica do seu desenvolvemento, introducindo innovacións nas ordenanzas de edificación e corpo normativo suficientes que permita igualar a rendibilidade da rehabilitación e reutilización do parque edificado ao da obra nova". É dicir, vemos como a rehabilitación é un obxectivo que está continuamente presente na configuración do casco histórico da cidade.*

A revisión do PEPRI do 2015 advirte xa sobre a imposibilidade de facermos unha diagnose unitaria e homoxénea das catro áreas urbanas que constitúen o casco histórico da cidade. Deste modo, abordar unha realidade complexa construída sobre acontecementos culturais, sociais, económicos, históricos, arquitectónicos e urbanísticos moi diversos, *"impide unha lectura lineal e inmediata do conxunto do ámbito"*. Isto supón procurar individualmente o equilibrio entre a utilización social do conxunto e o espazo arquitectónico regulando eficazmente os usos, favorecendo principalmente o uso residencial, mais sen rexeitar outros usos flexíbeis en resposta ás demandas de innovación. Sinálase tamén que, se ben non existen diferenzas socioeconómicas salientábeis no barrio da Cidade Vella con respecto ao resto da cidade, *"si se pode falar dun mantemento da súa poboación nos últimos anos e dun proceso de rexuvenecemento, acompañándoa de procesos de xentrificación"* (páx. 16). Este proceso de xentrificación ao que explicitamente fai referencia o documento, baséase principalmente na análise dos indicadores demográficos que reflicten unha recuperación demográfica leve, a un ritmo inferior ao municipal, e un envellecemento moi acusado que, non obstante, está a amosar signos de rexuvenecemento, feito que

³²⁷ E continúa: *"A vocación do Plan Especial é a articulación destas estratexias básicas integrando o tecido da Cidade Histórica coas pezas urbanas periféricas e desagregadas, e de bordo sen urbanizar, ordenando conxuntos inadecuados, regulando a composición da nova edificación, complementando edificacións en áreas non consolidadas e sinalando normas destinadas a conservar a edificación catalogada, determinando o tipo de obra autorizada en cada caso e desenvolvendo ordenanzas encamiñadas á mellora das tipoloxías edificatorias existentes"*.

contrasta coa tendencia do conxunto do municipio cara un progresivo envellecemento da poboación. Deste modo, e seguindo no plano demográfico, o PEPRI sinala que existen diferenzas de interese entre as catro áreas. Se ben Atochas e Cidade Vella perden poboación para o período (2000-2010), as características dos residentes son moi diferentes. Mentres que, como dicíamos, a Cidade Vella reflexa un rexuvenecemento da súa poboación, as Atochas incrementa o peso da terceira idade. Do mesmo xeito, mentres que A Peixaría mantén relativamente estábel os seus indicadores, o barrio do Orzán –ou A Peixaría Norte– aumenta a súa poboación ao tempo que reduce a media de idade, o que deixa entrever, dunha banda, que é a zona demograficamente máis dinámica das catro e que, doutra, pódense estar a desenvolver procesos de xentrificación no seu interior.

O Documento tamén chama a atención sobre o progresivo incremento da actividade terciaria nos mesmos agás no barrio da Cidade Vella o cal se conserva eminentemente residencial. No que respecta aos outros tres barrios, o PEPRI considera *"un proceso moi xeneralizado e moi dominante"* o aumento da terciarización na Peixaría, constituído como o Centro de Negocios da Cidade (o termo equivalente ao *Central Business District* ou *CBD* anglosaxón), o que incide nun certo conflito dos usos do solo. Este proceso é *"importante"* no Orzán e dáse *"con certa significación"* nas Atochas (páx. 17). Desde o Plan Especial faise referencia ao declive do comercio de proximidade no centro histórico a causa, principalmente, do xurdimento nun curto período de tempo de grandes espazos comerciais periféricos con grandes facilidades de aparcadoiro. Non obstante, desde o documento acredítase no potencial rexurdimento do comercio a pé de rúa unha vez se acometan e se integren a mellora dos espazos urbanos e a peatonalización de rúas combinado coa eficiencia do transporte público. Ademais, o feito de que os principais edificios institucionais fiquen, maioritariamente, na proximidade do barrio da Peixaría debe servir, en opinión dos redactores do PEPRI, como estímulo para *"ancorar"* a actividade comercial no centro. Na complexa mestura de usos dentro do ámbito do PEPRI preténdese conxugar o equilibrio preciso para manter funcións centrais, non conxestivas, potenciadoras do uso peonil, compatíbeis coa recuperación residencial e social e coa protección do patrimonio edificado. A isto engádeselle a tarefa de integrar a infraestrutura vinculada *"á recepción dun turismo cultural en expansión que no caso de A Coruña ten no seu conxunto histórico unha porta de entrada en relación ao tráfico de cruceiros."* (páx. 28).

O PEPRI demarca como uso preferente a vivenda e propón *"unha regulación normativa tendente á preservación da tipoloxía edificatoria de edificios catalogados, e que obedece fielmente ao seu carácter residencial de orixe, facilitando a mellora dos estándares de habitabilidade e accesibilidade e evitando a densificación do uso residencial."* (páx. 25). A política de rehabilitación da vivenda constitúe o elemento esencial para o mantemento e recuperación do uso residencial, sobre todo nas áreas do Orzán e a Cidade Vella que albergan a maioría de vivendas baleiras dentro do

conxunto histórico. Alúdese tamén á rehabilitación como mecanismo para frear posíbeis procesos de xentrificación. Sinálase que compre instrumentalizar todos os recursos legislativos e políticos dispoñíbeis para a rehabilitación e protección da vivenda no centro histórico *"como medio para preservar o entramado social en toda a súa diversidade e evitar a expulsión dos grupos sociais con menor capacidade económica."* (páx. 26). Para este propósito faise necesario desenvolver un Plan Xeral estimulado cunha batería de axudas económicas á rehabilitación con prioridade naqueles edificios residenciais que son valorados patrimonialmente polo PEPRI en base á súa calidade arquitectónica, pola súa significación na trama urbana e polas súas características singulares (páx. 286). Polo tanto, o Plan Especial propón un catálogo básico de edificacións e elementos suxeitos á normativa de protección³²⁸ que abrangue ao 65% do casarío do ámbito xeográfico do PEPRI (táboa 6.25). Estas edificacións están clasificadas en cinco niveis de protección tendo, cada un deles, un criterio propio.

³²⁸ Cós efectos previstos na lexislación urbanística e en particular, na Sección 50 do Capítulo IX do Regulamento de Planeamento en relación co establecido polo art. 46 da Lei 8/1995 de 30 de outubro do Patrimonio Cultural de Galiza.

Táboa 6.25. Catálogo de edificacións por nivel e criterio de protección no centro histórico.

Nivel de protección	Tipoloxía	Núm.	Criterio
A	Edificios monumentais	35	O Plan Especial establece para a protección dos edificios monumentais unha liña de tratamento diferenciado que, a diferenza do conxunto do casarío, non esgota a determinación das modalidades de intervención no marco dunha valoración detallada e dun catálogo pormenorizado.
B	Edificios de excepcional valor arquitectónico, histórico e cultural.	109	Este grao de protección aplícase á edificación que presenta unha excepcional calidade arquitectónica e valor histórico e artístico, e representan fitos na escena urbana, cunha presenza na planta da cidade claramente identificábel nalgúns casos. Son edificios de estilo, onde o xesto artístico acada as maiores cotas, sen que presenten unha uniformidade. A súa implantación responde basicamente ao ámbito civil, aínda que aparecen arquitecturas institucionais, públicas ou relixiosas. Son edificios obxecto de protección integral agás no caso de sufriren transformacións incongruentes coa súa calidade arquitectónica.
C	Edificios de características singulares e de elevado valor arquitectónico.	285	Aplícase este grao de protección aos edificios que posúen unha elevada calidade na súa conformación arquitectónica global, tanto exterior como interior, que determina a súa valoración singularizable. Tenderase ao establecemento dunha protección estrutural, matizada coa importancia, estado e presenza de cada un dos elementos que compoñen este nivel.
D	Edificios de características tipolóxico-compositivas de especial significación arquitectónica e ambiental.	573	Aplícase este grao de protección a aqueles edificios que, sen presentar unhas características singulares por si mesmos, responden á coherencia arquitectónica e urbana do ámbito protexido e o dotan de unidade urbana e arquitectónica. Dende o punto de vista da súa regulación normativa non se trata tanto da súa protección integral coma da súa rehabilitación.
E	Edificios de interese ambiental no conxunto.	92	Aplícase este nivel de protección ao conxunto de arquitecturas que, estando catalogadas polo Plan Especial, experimentaron procesos de alteración da súa conformación orixinaria, mantendo en calquera caso a coherencia ambiental do conxunto. Como tales debe ser obxecto de conservación alomenos no que á súa configuración exterior se refire.

Fonte: revisión do PEPRI, 2015.

Ilustración 6.20. Exemplos de edificios monumentais.



Ilustración 6.21. Exemplos de edificios de excepcional valor arquitectónico, histórico e cultural.



Ilustración 6.22. Exemplos de edificios de características singulares e de elevado valor arquitectónico.



Ilustración 6.23. Exemplos de edificios de características de especial significación arquitectónica e ambiental.



Ilustración 6.24. Exemplos de edificios de interese ambiental no conxunto.



Considérase a rehabilitación como a actuación máis recomendábel mais en ningún caso a única. A pesar de que os edificios catalogados polo PEPRI son prioritarios, súxírese ampliar a política de apoio á rehabilitación para a recuperación urbana integral do conxunto histórico cun carácter de máximo obxectivo alcanzábel. O prazo de actuación no que respecta aos procesos de rehabilitación non debería ser inferior aos 12 anos. Exclúense, para esta catalogación, os edificios monumentais, institucionais, os edificios en obras e as parcelas vacantes. A análise e avaliación circunscríbese a un universo de 1.016 edificios catalogados e a 580 fóra da catalogación dentro do ámbito xeográfico do PEPRI. Dentro do ámbito, estrutúranse tres partes de actuación que irán en orde de prioridade:

1. o ámbito declarado BIC
2. a súa área de respecto
3. a zona exterior ao ámbito declarado e ao seu contorno de protección

Deste xeito, dos 1.596 edificios que entran dentro da avaliación proposta polo documento de Revisión do Plan Especial, que aloxan un total de 8.536 vivendas das cales o 18% están baleiras, o número total de edificios catalogados que precisan con urxencia dunha rehabilitación é de 290. O mal estado da edificación para estes edificios alcanza a un total de 117 edificios, o 11,5% do conxunto de edificios catalogados do PEPRI (7,3% do total de edificios). Neles localízanse 372 vivendas das que 267 están baleiras.

Nun segundo plano atópanse aqueles edificios que amosan patoloxías menores mais nos que compre intervir para frear a aceleración do seu deterioro. Os edificios catalogados neste estado regular ascenden a 173, neles existen 670 vivendas das que 195 fican baleiras. Do conxunto dos edificios non catalogados de construción anterior a 1960, os que están en estado regular son 44, que aloxan 284 vivendas, e delas están 57 baleiras. En resumo, o Programa Rehabilitador do PEPRI ten como obxectivo o desenvolvemento de accións, con diferente grao de intervención, en 290 edificios catalogados que representan o 18,17% do parque edificatorio diagnosticado no ámbito do Plan Especial. A isto hai que engadirlle os 44 non catalogados anteriores a 1960 e nun estado regular, artellando un programa de intervención rehabilitadora dirixido ao 20,93% do parque edificado.

No ámbito declarado son demandantes de rehabilitación 174 edificios (o 23,6% dos edificios do seu ámbito e o 10,9% do total); na área de respecto son 139 edificios (o 20,5% dos edificios do seu ámbito e o 8,7% do total); na área exterior á protección son 21 edificios (o 11,86% dos edificios do seu ámbito e o 1,3% do total). O total das actuacións afectaría a 1.326 vivendas (delas 1.042 en edificios catalogados) e fomentaría a posta en uso de 519 vivendas hoxe desocupadas (462 en edificios catalogados). Isto implicaría a posibilidade de acadar un grao de ocupación do 88,1% no total do parque edificado coa reocupación do 33,7% das vivendas hoxe baleiras. No

ámbito BIC rehabilitaríanse 639 vivendas (o 29,3% do total de vivendas do ámbito); na área de respecto rehabilitaríanse 604 vivendas (o 14,24% das vivendas do ámbito); e no exterior á protección 83 vivendas (o 6,16% do ámbito). No que se refire á reutilización das vivendas, a rehabilitación posibilitaría a ocupación do 44,9% das vivendas baleiras do ámbito BIC, o 29,6% das vivendas baleiras na área de respecto e o 12% das vivendas baleiras da área exterior á protección do conxunto histórico. Estabelecido un alcance temporal do Programa de Rehabilitación de 12 anos, o ritmo de rehabilitación requirido para alcanzar o obxectivo de recuperación do Plan de Protección ascende a uns 28 edificios por ano que afectarían a 110 vivendas por ano das que 87 situaríanse en edificios catalogados (páx. 288).

Táboa 6.26. Proposta de rehabilitación do Plan Especial (2015).

Catalogados	290	117	Rehabilitación urxente
		173	Estado regular
Non catalogados	44		
Total	334	Ámbito declarado BIC	174
		Área de respecto	139
		Área exterior	21

Fonte: elaboración propia a partir dos datos do PEPRI

O Plan Especial presenta unha estimación dos custes de contrata da rehabilitación, expresados na táboa 6.27, e nos que non se incorporan os impostos e taxas nin os honorarios profesionais por proxecto e dirección facultativos. Este investimento suporía *"repoñer en uso 519 vivendas hoxe desocupadas, evitar a substitución doutras 610 vivendas que requiren rehabilitacións altas ou especiais e por tanto serían potenciais demandantes de nova vivenda, e mellorar a habitabilidade de 716 vivendas ocupadas, prolongando a súa vida útil e evitando o seu deterioro mediante a rehabilitación media e sobre todo lixeira."* (páx. 291).

Táboa 6.27. Total custos estimados rehabilitación (en miles de euros).

	VIVENDA	OUTROS USOS	TOTAL
CATALOGADOS			
Ámbito BIC	22.086	3.239	25.325
Respecto	19.043	2.831	21.873
Ámbito exterior	2.530	354	2.884
TOTAL CATALOGADOS	43.659	6.424	50.082
NON CATALOGADOS			
Ámbito BIC	2.066	283	2.348
Respecto	6.273	629	6.902
Ámbito exterior	596	66	663
TOTAL NON CATALOGADOS	8.935	978	9.913
TOTAL CUSTOS PEPRI	52.594	7.402	59.995

Fonte: PEPRI.

Para conxugar operacións de revitalización urbana de zonas degradadas e tratar de evitar o crecemento de fenómenos especulativos, o Concello da Coruña dispón dunha

serie de medidas xurídicas. Así, por exemplo, o documento de revisión do PEPRI alude a algunha delas como o Rexistro de Soares, a capacidade expropiatoria da Administración, a Inspección Técnica de Edifícios ou as ordes de execución derivadas da mesma. Por outra banda, o Concello ten a capacidade de emprender, como así o fixo, accións encamiñadas cara a rehabilitación e conservación da cidade. Desde a aprobación inicial do PEPRI ofrecéronse axudas económicas para a rehabilitación que foron reforzadas desde o ano 2003 coa declaración da zona como Área de Rehabilitación Integral. A isto compre engardirle a Ordenanza de Conservación e Rehabilitación de Inmóbeis do 2011 (xa vixente desde o 2006), na que se introducen medidas de fomento, nomeadamente axudas para a instalación e adaptación de ascensores e o soterramento do cableado exterior. A través desta ordenanza regúlase, a nivel municipal, a obriga de *"conservación e rehabilitación de terreos, construcións, instalacións e edificios, co fin de mantelos en estado de seguridade, salubridade, habitabilidade, funcionalidade e ornato público"*, regulándose, asimesmo, *"a inspección técnica de edificios, a determinación dos supostos de ruína de acordo coa lexislación aplicable, a obriga de edificar e o rexistro de soares."* (páx. 296).

Estas medidas van complementadas cun plan de axudas económicas por parte do Concello. Tamén existe outra liña de financiamento para Áreas de Rehabilitación Integral de conxuntos históricos a través do Plan Estatal de Vivenda 2009-2012 e xestionados no marco de convenios entre o Ministerio de Fomento, a Comunidade Autónoma e o Concello³²⁹. No mesmo sentido, a Comunidade Autónoma galega, a través do seu Decreto 402/2009 de outubro que regula a xestión das axudas previstas no Plan Estatal de Vivenda 2009-2012, establece axudas propias de carácter complementario. Polo tanto, ao amparo das diferentes regulamentacións, o Concello da Coruña subscribiu diferentes convenios en materia de rehabilitación do seu centro histórico tanto coas administracións estatal e autonómica obtendo os seguintes resultados:

Táboa 6.28. Rehabilitacións no Casco Histórico a través de convenios administrativos.

CONVENIO	ANUALIDADE	Nº EDIFICIOS	Nº VIVENDAS	ORZAMENTO
I	2006-2007	73	253	1.476.372
II	2007-2008	59	249	848.263
III	2008-2009	57	120	990.675
IV	2009-2010	27	132	795.277
V	2010-2011	144	576	3.372.478
Total 2006-2011		360	1.330	7.483.065

Fonte: Revisión PEPRI.

³²⁹ Estas axudas consistirán en préstamos convidos, sen subsidiación, e subvencións dirixidas aos promotores desta actuacións abonadas a través da Comunidade Autónoma. O presuposto protexido é o custo máximo de execución da rehabilitación, a cuxos efectos computarase unha superficie útil máxima de 90 m² por vivenda.

O Concello ten, pois, a responsabilidade de xestionar a liña de financiamento obtida a partir de subscribir convenios coas diferentes administracións. Para regular as subvencións a conceder no ámbito do PEPRI, e dependendo dos diferentes requisitos que se determinen en cada convenio de financiamento, constitúese o seguinte marco:

a) Nas obras realizadas en elementos comúns dos edificios:

1. En edificios con protección monumental ou integral, o 75% do presuposto protexido.
2. En edificios con protección estrutural, o 65% do presuposto protexido.
3. En edificios con protección ambiental, o 55% do presuposto protexido.
4. En edificios sen catalogación, o 45% do presuposto protexido.

b) Nas obras de habitabilidade nas vivendas, aplicaranse as seguintes porcentaxes en función dos ingresos anuais da unidade familiar do solicitante:

1. Ata 1 IPREM, o 80% do presuposto protexido.
2. Ata 2 IPREM, o 60% do presuposto protexido.
3. Ata 3 IPREM, o 45% do presuposto protexido.

c) En locais comerciais:

25% do presuposto protexido co límite máximo de 6.500 €.

O Documento de Revisión e Adaptación do PEPRI tamén ten en consideración, en paralelo ás regulacións orientadas á preservación e rehabilitación do conxunto residencial como panca de freo ante potenciais operacións xentrificadoras, o axeitamento e recualificación dos equipamentos sociais e dos espazos verdes como alicerce na consolidación dun hábitat residencial *"estable, social e demograficamente recuperado"*.

No que respecta á dotación de espazos e de equipamentos públicos, o PEPRI pretende, polo menos de xeito enunciativo, reforzar a partir dos mesmos o carácter representativo e de centralidade do ámbito histórico, tanto a nivel municipal e provincial como ante unha demanda local *"dunha estrutura social que se pretende diversa e rexuvenecida"*. Cunha superficie dotacional de 125.527,25 m², moi superior ao do resto de áreas da cidade, destacan os equipamentos de carácter sociocultural, administrativo e relixioso. Concretamente na Cidade Vella residen os equipamentos máis antigos e ligados á historia da cidade, eminentemente de carácter sociocultural e relixioso. Nas Atochas o documento salienta o Edificio do Concello, o Cuartel de Atocha, o Museo de Belas Artes, o mercado de San Agustín e a Hípica. No que respecta á Peixaría norte, ou barrio do Orzán, o número é sensibelmente máis reducido, destacando aqueles equipamentos de natureza docente e administrativa non tanto polo seu número como pola súa dimensión e presenza. Finalmente, na Peixaría sur, a meirande parte das dotacións oriéntanse cara os servizos administrativos (Banco de

España, Goberno Civil, Deputación Provincial, Correos e sedes de diversas fundacións) e o ocio sociocultural que, en conxunto, imprímelle un carácter particular á zona.

Polo tanto, como vemos, as dotacións de carácter administrativo e sociocultural son os equipamentos que máis abundan dentro do centro histórico cun número e unha superficie moi parella³³⁰. Deste modo, o 67% do equipamento administrativo e o 26% dos equipamentos socioculturais da cidade forman parte do centro histórico, reforzando a centralidade funcional e simbólica do mesmo até acadar niveis supramunicipais. O propio PEPRI avisa de que, se ben existe un número axeitado de equipamentos de carácter cultural constituídos por museos, salas de exposicións, teatros, etc, o que da conta do dinamismo do consumo cultural como un dos motores principais do sistema produtivo local e dinamizado por unha forte industria e economía cultural, alude, en troques, a unha certa carencia de dotacións de carácter social. Neste senso, o documento sinala ao Centro Cívico Municipal de Santo André – que compartilla instalacións có Círculo de Artesanos–, e ás futuras dotacións na Praza de Santo Domingo que se engadirían á recente rehabilitación do Palacio de Veeduría – antigo Goberno Militar– en forma de grande colector cultural, asociación de veciños e centro cívico no ámbito da Cidade Vella, como grandes centros de actividade e dinamización social. Estes espazos complementaríanse con outros centros de carácter privado: o propio Circulo de Artesanos, o Círculo de Xubilados de Caixa Galicia situado na rúa Juan Canalejo e o edificio da sede social do Sporting Club Casino, na rúa Real.

Asimesmo, tendo en conta as características sociodemográficas do centro histórico, alude tamén á necesidade de dotar ao ámbito de equipamentos de carácter asistencial vinculados tanto á terceira idade como á poboación infantil, de 0 a 3 anos, coa creación de novos equipamentos do tipo: centros de día, residencias da terceira idade e escolas infantís. Considera, non obstante, que o equipamento de abastecemento e consumo está ben cuberto có Mercado de San Agustín, o cal daría cobertura a todo o centro histórico.

Táboa 6.29. Superficie e titulariedade dos equipamentos por actividade no centro histórico.

SISTEMA DOTACIONAL			
SOCIO-CULTURAL			
Museo de Belas Artes	SC-01	PB	2.158,20
Casa do Consulado	SC-02	PB	788,34
Teatro Rosalía de Castro	SC-03	PB	1.734,66
Teatro Colón (inclúe Deputación Provincial)*	SC-04	PB	1.785,08
Arquivos/Biblioteca "Salvador de Madariaga"	SC-07	PB	996,50
Quiosco Alfonso	SC-08	PB	524,83
Casa Museo Casares Quiroga	SC-09	PB	257,92
Casa Museo de María Pita	SC-12	PB	135,00
Museo de Arte Sacra	SC-13	IN	47,18

³³⁰ Os 10.823,31 m² de superficie destinada a actividades administrativas case iguala aos 11.268,09 m² de carácter sociocultural.

Casa Museo Emilia Pardo Bazán	SC-15	IN	283,38
Museo Militar Rexional	SC-16	PB	1.130,25
Fundación Luís Seoane	SC-17	PB	1.426,75
TOTAL			11.268,09
ADMINISTRATIVO			
Facenda	*AD-01	PB	1.780,26
Banco de España	*AD-02	PB	1.107,21
Subdelegación do Goberno	*AD-03	PB	471,29
Concellaría de Cultura	*AD-04	PB	223,99
Deputación Provincial	*AD-05	PB	*
Correos	*AD-06	PB	1.616,32
Concello	*AD-07	PB	2.992,70
Arquivo Histórico do Reino de Galiza	*AD-08	PB	1.243,36
Escolas Municipais rúa Orzán	AD-16	PB	161,46
Edificio "La Terraza" RTVE	AD-17	PB	506,84
Servizos económicos Concello	AD-18	PB	719,88
TOTAL			10.823,31
DEFENSA			
Capitanía Xeral	DEF.01	PB	1.586,93
Delegación de Defensa	DEF.02	PB	1.714,43
Cuartel de Atocha	DEF.03	PB	21.984,90
Xardíns de Capitanía e edificacións anexas	DEF.04	PB	3.913,71
TOTAL			25.979,01
DOCENTE			
Reitorado UDC	D-01	PB	4.749,98
IES Eusebio da Guarda	D-02	PB	4.972,65
Colexio Grande Obra de Atocha	D-03	PR	4.686,68
CEIP Eusebio da Guarda	D-04	PB	6.374,78
Conservatorio de Danza	D-05	PB	292,68
CEIP Montel Touzet	D-06	PB	1.987,55
Colexio Sto. Domingo	D-07	PR	2.914,69
TOTAL			5.979,01
RELIXIOSO			
Convento das Capuchinas	RE-01	PR	477,41
Igrexa de Santo André	RE-02	PR	665,92
Igrexa de San Nicolás	RE-03	PR	1.422,06
Igrexa de San Jorge	RE-04	PR	1.487,96
Igrexa Sta María do Campo	RE-05	PR	774,77
Convento das Bárbaras	RE-06	PR	4.509,89
Igrexa Sto. Domingo	RE-07	PR	1.207,39
Igrexa M ^a Inmaculada (inclúe Residencia)**	RE-08	PR	884,86
Igrexa de Santiago	RE-09	PR	993,56
Igrexa da Orde Terceira	RE-10	PR	745,71
TOTAL			13.169,53
SANITARIO			
Hospital Militar	*S-01	PB	5.921,00
Ambulatorio San José	S-02	PB	651,54
TOTAL			6.572,54
ASISTENCIAL			
Cociña Económica	A-01	IN	301,98

"Escolas Públicas" Cidade Vella	A-02	IN	956,35
Residencia Cidade Vella	A-03	PR	405,22
Residencia M ^a Inmaculada	A-04	IN	**
Residencia "Ciudad" Caixa Galicia	A-05	IN	643,17
TOTAL			2.306,72
DEPORTIVO			
Hípica	DEP-01	PR	24.345,27
TOTAL			24.345,27
ABASTACIMIENTO			
Mercado de San Agustín	AB -01	PB	2.192,76
TOTAL			2.192,76
RESERVAS DE EQUIPAMENTO			
Palacio de Veeduría	*EQ-1	PB	1.020,58
Praza de Santo Domingo	EQ-2	PB	62,29
Rúa Huertas	EQ-3	PB	59,00
Rúa da Barreira	EQ-4	PB	52,00
Baluarto dos Pelamios	EQ-5	PB	2.267,23
Edificio Atalaya	6 PB	PB	122,66
TOTAL			3.583,76

PB. Público; IN. Institucional; PR. Privado; *. Sistema Xeral

Fonte: PEPRI.

No apartado de anexos adxuntamos un mapa (*anexo VII*) onde podemos observar a distribución dos equipamentos no espazo do centro histórico. Nel vese claramente como a meirande parte dos equipamentos concéntranse no lado leste do mapa que abrangue principalmente a Cidade Vella, parte do barrio das Atochas e a zona do barrio da Peixaría máis abeirada cara a Casa do Concello xunto coa súa fachada máis ao sur que corresponde ao eixo dos Cantóns. Evidenciase polo tanto a hexemonía que estas áreas teñen en torno a dotación de servizos pivotando arredor do binomio Cidade Vella (militar e relixioso) e Peixaría (institucional e financeiro).

O PEPRI tamén fai alusión á distribución dos espazos libres e zonas verdes públicas (*anexo III*) que suman 150.529,88 m² en total no centro histórico. A distribución por cada un dos barrios, segundo o descrito polo documento, é a que sigue:

- No ámbito da Cidade Vella localízanse 60.534,05 m², dos que o 39% corresponde ao Parque da Maestranza - Carlos I e Paseo Sir John Moore. Igualmente destacan polas súas dimensións o Xardín de San Carlos e a Praza da Fariña (Praza de Azcárraga). O resto de zonas son espazos libres que configuran pequenas prazas ou espazos públicos vinculados, a maioría, a edificios de equipamentos, principalmente relixiosos ou militares.
- Na área de Atochas as zonas verdes e espazos libres suman un total de 40.508,18 m², dos que a metade, un 42%, corresponde a dúas prazas, Praza de María Pita e Praza do Campo da Leña. Outros espazos a destacar pola súa presenza no ámbito serían os Xardíns da Avda. de Montoto e o Parque e Xardíns do Campo da Estrada, resultado do desenvolvemento do Plan Especial

- de Reforma Interior (PERI) de A Maestranza³³¹. O resto dos espazos libres ocupan espazos intermedios próximos ou asociados a equipamentos que conforman un encadeado descontinuo entre edificacións e baleiros permitindo un percorrido en dirección Norte–Sur, desde a Mariña até Orillamar.
- Na Peixaría Sur a superficie destinada a zonas verdes e espazos libres é 32.749,73 m², correspondendo a gran maioría aos Xardíns de Méndez Núñez, nun 84%, un espazo verde disposto no bordo sur desta área ocupando a primeira zona de recheo.
- Na Peixaría Norte ou barrio do Orzán, a superficie correspondente a zonas verdes supón un total de 8.601,46 m² dos que practicamente a totalidade, un 75%, corresponde ao espazo da Praza de Pontevedra. O resto dos espazos libres son espazos pequenos e resultado do acondicionamento de baleiros e reordenación do viario.

A esta distribución compre engadirlle a función de espazo público que posúe o paseo marítimo que abrangue practicamente todo o perímetro da península. Colindantes a este paseo achamos os barrios da Cidade Vella e as Atochas. As praias do Orzán e Riazor fan de tope ao norte da Peixaría mentres que ao sur sitúanse as instalacións portuarias.

7. DA CIDADE DE SERVIZOS Á SMART CITY: CONSTRUÍNDO A CIDADE CREATIVA

A volatilidade, a fragmentación ou o eclecticismo son algunhas das principais expresións representativas da cidade e da sociedade posmoderna. O *habitus* da nova clase media marca un patrón de estilo de vida hexemónico que aguilloa unha rutina de consumo guiada principalmente pola estética e a imaxe por riba da funcionalidade. O consumo, como vimos, non só se converteu no principal filtro xerarquizador da sociedade –tanto consumes ou, máis ben, de tal modo proxectas o teu consumo, tal é o teu estatus social–, senón que a súa cerimonia configura un novo sistema de relacións se cadra máis determinante –ou paralelo– que o derivado do ámbito tradicional da produción. Fronte ao consumo predeterminado e socialmente cohesionado propio da sociedade fordista, a oferta de consumo contemporánea preséntase nun marco minifundista excesivamente parcelado e despersonalizado mais que, precisamente por iso, permite artellar canles de relación social verticais entre individuos cuxa interacción arredor do consumo non sería tan directa³³². Naturalmente,

³³¹ <http://www.lavozdeg Galicia.es/hemeroteca/2000/09/12/191620.shtml>

³³² Non hai que confundir estes novos itinerarios sociais cunha maior cohesión social. De feito, como confirman a case totalidade de estudos a este respecto, a cultura do consumo contemporánea agudiza os contrastes económicos subxacentes entre colectivos sociais ampliando a brecha entre ricos e pobres.

como vimos, a cidade non só tense que adaptar a estas novas esixencias de consumo "expres", superficial e efémero, tanto pola súa condición de continente como tamén de contido consumíbel, senón que as fornece e as consolida mediante a súa actividade produtiva. Ambas actividades –a produción e o consumo– amósanse fondamente entrefebradas na cidade contemporánea até practicamente constituír un único e complexo mecanismo cuxo eixo principal é a imposición de novos códigos culturais a través da mercadotecnia, a alienación e a hexemonía social.

A cidade da Coruña vai xa algúns anos que reorientou a súa capacidade produtiva cara potenciar o elemento cultural como base das súas estratexias de crecemento económico. Se ben este incremento do terciario e da produción cultural é unha constante recoñecíbel en practicamente todas as cidades contemporáneas, esta pequena cidade atlántica fortaleceu o seu sector servizos até sobresaír por riba do resto de cidades da súa contorna. Nos anos '90 A Coruña definíase e proxectábase no mercado urbano nacional e internacional como unha cidade de servizos, con vocación para acoller e desenvolver actividades culturais e empresariais. Naturalmente, este substrato permitiu, como vimos, xerar o caldo de cultivo idóneo para a chegada do que dimos en denominar clases creativas. A potenciación da cultura como elemento nuclear sobre o que artellar un modelo produtivo urbano deu lugar á intensificación daquelas variábeis e recursos, materiais ou intanxíbeis, que axudaron a construír o capital simbólico da cidade deseñado principalmente desde as esferas políticas e económicas. Esta "imaxe-marca", como sabemos, constitúe a carta de presentación para introducirse nos diferentes mercados urbanos e capturar os fluxos de investimento económico, laboral e turístico que reboen polas diferentes canles á espera de atopar enclaves idóneos para as súas actividades.

Como tamén tivemos ocasión de comprobar (e criticar) seguindo as teses de Florida, as cidades reconfigúranse para tratar de atraer aos traballadores do coñecemento –que son aqueles especializados en actividades creativas, de innovación e de xeración de contidos culturais– de modo que serían estes, e non as cidades en si mesmas, quen xerarían crecemento económico. Partindo desta asunción, cando menos discutíbel, A Coruña intensificou as súas potencialidades en relación cós servizos e os recursos culturais e innovadores. A procura da clase creativa transforma, en certo sentido, a cidade tamén nunha "cidade creativa". Intensifícanse e mercantilízanse os seus recursos máis salientábeis até armar o concepto abstracto de "calidade de vida" (seguridade, tranquilidade, gastronomía, cultura, turismo, etc). Deste modo a cidade é introducida, como calquera outra mercadoría, dentro de diversos mercados urbanos nos que o marketing xoga un papel clave. A Coruña segue esta evolución lóxica que, como veremos, ten implicacións directas na xestión do espazo urbano e incide de cheo no desenvolvemento de prácticas especuladoras e xentrificadoras.

En consecuencia, A Coruña intentou introducirse na dinámica das coñecidas como *smart cities* ou "ciudades intelixentes" como un paso máis nesta evolución. A *smart city* é un concepto aplicado ás cidades polo cal se introducen aplicacións tecnolóxicas có obxectivo de mellorar ámbitos como a sustentabilidade, a accesibilidade, os servizos públicos ou as oportunidades de negocio. A tecnoloxía conecta á cidadanía, ao tecido empresarial e á administración pública optimizando a súa interacción na vida urbana. Un dos propósitos principais que podemos atopar de xeito repetitivo na abondosa publicidade que o Concello fixo sobre esta plataforma é o de converter á Coruña nun *"referente internacional e un socio desexado por empresas e institucións para xerar iniciativas innovadoras"*³³³. O discurso sobre a necesidade imperiosa de converter á Coruña nunha *smart city*, ao mesmo que a maioría de cidades da nosa contorna, chocaba có paradoxo de non saber exactamente que posibilidades reais e que utilización imprimirlle á cantidade de información recompilada e posta a disposición do cidadán e do empresariado local.

O proxecto "Coruña Smart City" dividiuse en dúas fases. A primeira comezou no abril do 2013 e xa está completada. Consistiu basicamente en recompilar multitude de datos a través dunha plataforma tecnolóxica e diversos sensores e dispositivos espaxados por toda a cidade có propósito de procesalos e amosalos de maneira pública no portal Open Data. Este portal conta con máis de 130 fontes de datos de diversa tipoloxía (xeográfica, sociolóxica, demográfica ou urbanística). Así, por exemplo, podemos atopar datos relativos á sociodemografía da poboación ou ao Plan Xeral de Ordenación Urbanística.

Unha segunda fase, aínda en elaboración, inclúe o desenvolvemento de 14 proxectos piloto orientados a ofrecer servizos avanzados aos cidadáns en diferentes áreas: mobilidade, lecer, turismo, cultura, administración electrónica, medio ambiente, auga, educación, vivenda e enerxía. Até o de agora validáronse 10 proxectos piloto que foron xestionados na súa totalidade pola empresa municipal de augas *Emalcsa*, adxudicataria de fondos europeos para tal propósito, e que custaron ás arcas municipais tres millóns de euros³³⁴. Os proxectos son: un sistema multicanle de información sobre eventos³³⁵, visitas guiadas pola cidade a través da "realidade aumentada" e interacción 3D, controles de calidade do aire e do ruído, control do rego intelixente e do alumado público, a telexestión dos contadores da auga e da súa calidade, do gas e mais das redes de almacenamento e saneamento, monitorización do nivel de auga en estanques

³³³ A Coruña pertence á *Rede Española de Ciudades Inteligentes (RECI)* que comezou con 25 cidades en xuño do 2012 e a día de hoxe a conforman 60.

³³⁴ A elaboración da "Plataforma Smart Coruña" saíu a concurso cun importe de case cinco millóns de euros sendo a única cidade do noroeste español que recibiu fondos europeos para o seu desenvolvemento.

³³⁵ Inclúe unha canle propia de televisión "intelixente" chamada A Coruña Smart City dentro do operador R. Na teoría, a través desta canle o cidadán poderá informarse dos eventos culturais, novas relacionadas coa cidade, estado do tempo, etc.

e presas, sistemas de axuda ao aparcamento e de regulación do tráfico, vixilancia de edificios públicos e, finalmente, a administración electrónica local.

Cidadanía	<ul style="list-style-type: none"> • Formación • Aplicación para <i>smartphones</i> que proporcionará información relevante por xeolocalización. • Participación vida pública
Administración	<ul style="list-style-type: none"> • e-goberno: plataforma para resolver electronicamente a xestión administrativa local • Transparencia • Participación cidadán
Economía	<ul style="list-style-type: none"> • Innovación • Partenariado público/privado • Administración electrónica • Xeración dunha plataforma de soporte para a promoción, fidelización de clientes e venda online dos comercios
Calidade de vida	<ul style="list-style-type: none"> • Oferta cultural • Turismo • Seguridade
Mobilidade	<ul style="list-style-type: none"> • Transporte sostíbel • Control intelixente do tráfico • Sistema de Parking Intelixente • Sistemas ITS - Optimización do Tráfico en Tempo Real
Medio ambiente	<ul style="list-style-type: none"> • Sistema de calidade e análise das augas de baño • Predición metereolóxica e alérxica • Telexestión das redes de saneamento e abastecemento • Redución de contaminantes e aforro enerxético • Sistemas de rego intelixente • Sistema de control do ruído e da calidade do aire
Infraestruturas	<ul style="list-style-type: none"> • Monitorización e control da eficiencia enerxética en edificios públicos • Sistema de telexestión de contadores (auga) • Xestión integral do fogar

Fonte: elaboración propia.

A intención última, alén de dotar de ferramentas de xestión ao cidadán, é a de situar á Coruña como un referente da tecnoloxía aplicada á solución dos problemas de xestión urbana. O investimento global deste plan bianual (2012-2014) ascende a 11.568.635 €, de modo que a primeira fase, a Plataforma Tecnolóxica e a constitución dunha Oficina de Proxecto é de 3.277.070 € e a segunda, o desenvolvemento das aplicacións piloto e a dinamización do sector TIC local, suma 8.291.565 €. Como xa dixemos, o Fondo Europeo de Desenvolvemento Rexional financia parte do proxecto. Na primeira fase colaboraron, por requirimento da normativa, ademais de varias empresas privadas (4 grandes empresas e 15 empresas locais das cales 4 son *spin-off* da Universidade), 4 grupos de investigación da Universidade da Coruña³³⁶. O obxectivo proposto é o de

³³⁶ Para obter financiamento europeo normalmente artículase un consorcio liderado por unha grande empresa e varias pequenas xunto a universidades (é requirimento europeo). Como exemplo dalgúns dos proxectos financiados: A Coruña: proxecto integral, 12 millóns; Burgos: xestión de augas, 1 millón; Cáceres: rehabilitación dun edificio, 4,6 millóns; Badaxoz: eficiencia enerxética, 6 millóns; Málaga, tamén eficiencia enerxética, 54 millóns. Aos contratos que lideran Indra (A Coruña,

atraer un investimento en I+D de 20.500.000 €, 50 empresas TIC e xerar uns dous mil empregos directos e indirectos.

Recentemente, ao fío do seu último traballo no que se recompilan diferentes artigos, o arquitecto holandés Rem Koolhaas afirma que a medida que a xestión neoliberal enchía os espazos urbanos na década dos '70, a cidade (e o urbanismo) como obxecto de estudo e reflexión era usurpado aos arquitectos (e nós engadiríamos tamén aos sociólogos urbanos). A interpretación do que debe ser unha cidade xa non é exercido polos científicos sociais ou os *urban planners*. Esa función é efectuada agora polas *smart cities* mediante corporacións comerciais que supervisan e monitorizan cada paso que damos dentro da cidade. Mediante unha multitude de dispositivos tecnolóxicos, e sobre o discurso perenne da sustentabilidade e a eficiencia, a cidade semella cada vez máis un sensor xigante que rexistra todas as súas funcións e que deixa cada vez menos marxe para a transgresión, a impredecibilidade, a diversidade e o conflito social (entendido dun xeito positivo) propias da condición urbana. A sospeita recorrente da vixilia constante e da intromisión na intimidade do día a día acrecéntase a medida que a cidade é enchese de sensores que analizan a actividade cotián e rexistran os nosos movementos. A fin de contas, como apunta o arquitecto Daniel Fernández, a teima da estatística de medir o "normal" (o cidadán medio, o solo medio, o prezo da vivenda accesíbel medio) xa é unha forma de control e de acondicionamento social. Por outra parte, albíscase un certo movemento crítico a respecto destes prantexamentos. Un punto tamén interesante do seu argumentario é o de sinalar que desde entidades públicas, e mediante cartos tamén públicos, estease a inchar unha nova burbulla tecnolóxica.

Até o de agora as solucións en materia de eficiencia, inclusión social e sustentabilidade prantexadas polas *smart cities* semellan máis destinadas á acumulación de capital simbólico e mercantilización dunha "imaxe-marca" relacionada coas novas tecnoloxías "á moda" que un verdadeiro instrumento para abordar os problemas reais das cidades contemporáneas³³⁷. De xeito progresivo as cidades van engrosando as filas das *smart cities* financiadas xenerosamente –para alén do erario público– con cartos procedentes dunha Unión Europea que non quere ficar completamente fóra da carreira tecnolóxica que se compiten EE.UU. e Asia³³⁸. En concreto, son 365 millóns de euros os orzamentados para o desenvolvemento desta dinámica *smart*.

Xixón, Rivas Vaciamadrid, Torrexón de Ardoz) e Endesa (Almería e Málaga) hai que engadir a IBM e Telefónica.

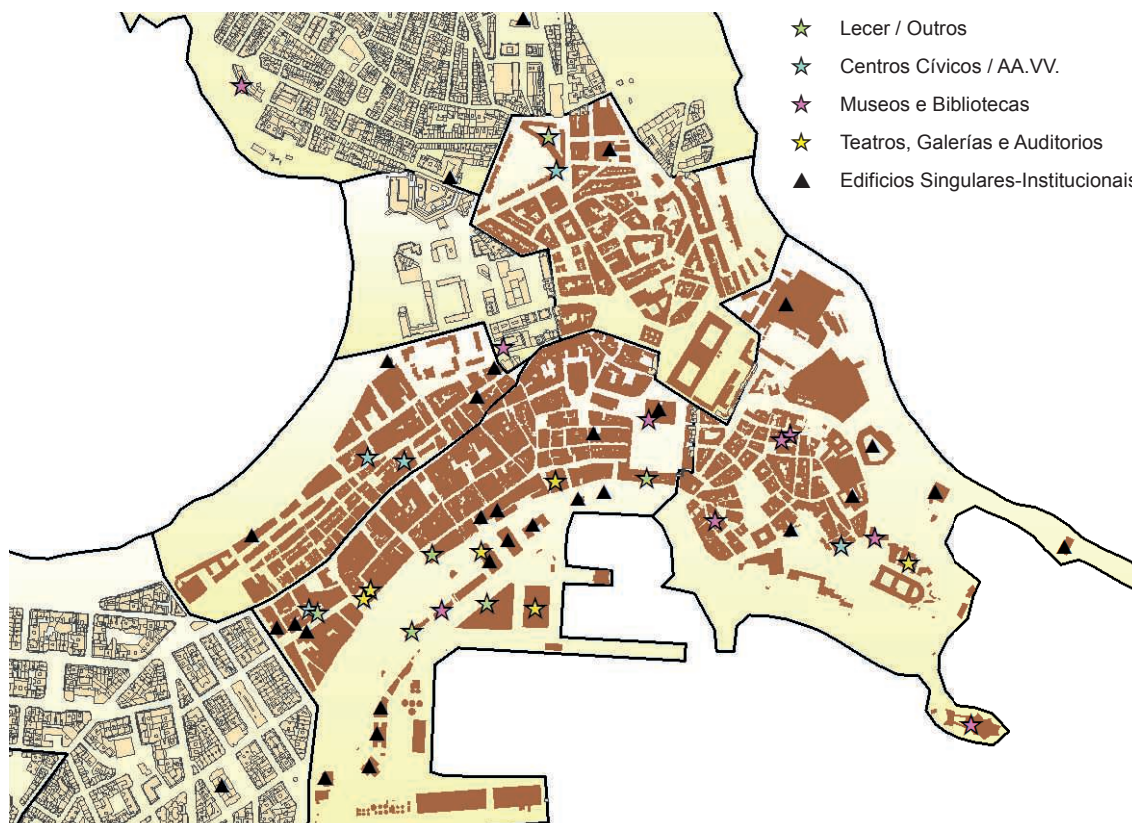
³³⁷ E non entramos no debate sobre o dominio dos datos recollidos. A quen pertencen? Que uso real se lles vai dar? Os concellos non teñen tanta capacidade tecnolóxica como as empresas polo que deben sosterse nestas para desenvolver as estratexias *smart*. Porén, as empresas tratan de obter rendibilidade económica da información, polo que existirá un probábel tirapuxa entre as esferas privadas e públicas sobre o uso real dos datos.

³³⁸ Neste sentido pon a disposición os fondos FEDER e os de I+D+i. O último programa nesta liña, con 80 mil millóns de euros, é o máis ambicioso na historia da Unión Europea.

Esta carreira tecnolóxica que, en principio, amosa ter unha grande potencialidade ao servizo da cidadanía e da promoción empresarial e comercial da cidade, funciona tamén como un engranaxe cara o desenvolvemento dun modelo máis amplo de cidade ligado ao redeseño físico do centro histórico. Así, se poñemos en relación o programa *smart city* e outros procesos urbanos comprenderemos como é un chanzo cara unha interpretación determinada da cidade e de como debe de xestionarse –en termos económicos e sociais– o seu centro histórico. Á espera aínda de que se desenvolva completamente esta plataforma –que a día de hoxe e após o cambio político na corporación municipal semella ficar en suspenso–, temos a impresión de que a tecnoloxía é entendida como un fin en si mesma e non como un medio. No canto de ser unha ferramenta para mellorar a calidade de vida cidadán e a promoción económica do comercio e tecido empresarial local, podería darse o caso de que a utilización da tecnoloxía persiga obxectivos de impacto turístico e, sobre todo, de construción dunha "imaxe-marca" da cidade en relación coa súa potencialidade e referencialidade con respecto ao uso das novas tecnoloxías.

En calquera caso, e o que nos interesa subliñar nesta cuestión, é que este programa tecnolóxico está orientado a incentivar a imaxe da Coruña como unha "cidade creativa" reclamo daqueles traballadores e empresas relacionadas coa xeración de contidos de I+D en liña coas teses prantexadas principalmente por Florida. O modelo de cidade creativa non só engloba a estratexia tecnolóxica da Coruña Smart City, senón que a articula e pon en relación cunha serie de activos, nomeadamente culturais, que ao cabo acadan a súa máxima expresión en procesos manifestos de *turistificación* e *espectacularización* do centro histórico derivando, como consecuencia, nun fenómeno de cambio socioespacial. Deste modo, por exemplo, o goberno local da cidade investiu grandes esforzos en artellar unha importante rede museística e cultural (*mapa 7.12*). A cultura e a tecnoloxía volven a adquirir unha dimensión transversal que vertebra as políticas produtivas da cidade. O conxunto destas estratexias de potenciación e intensificación do aparato cultural e de innovación tecnolóxica plasmada na *smart city*, do marketing urbano encamiñado a enxalzar a calidade de vida da cidade e o seu capital simbólico e, finalmente, de reforzo da "imaxe-marca" da cidade como un enclave idóneo para a xeración de coñecemento especializado e actividades terciarias e empresariais avanzadas, articulan un halo de "creatividade" global. Esta percepción é expresión última das transformacións acaecidas na estrutura laboral da cidade que tivemos ocasión de confirmar no anterior apartado, nas que se constata un incremento dos traballadores creativos que, sinaladamente a través do seu *habitus* de consumo de nova clase media, reorientan a metodoloxía produtiva urbana e consolidan a cosificación e mercantilización da cidade como obxecto de consumo, enaltecendo as grandes infraestruturas culturais mediante unha práctica neobohemia que recala, ao cabo, nun escenario deseñado baixo os parámetros da *turistificación* e da *espectacularización* urbana.

Mapa 7.12. Entidades culturais e edificios singulares-institucionais do centro histórico.



Fonte: elaboración propia.

7.1. A CORUÑA COMO CIDADE-MARCA: O PROXECTO INTEGRAL "CORUÑA FUTURA".

Contra novembro do ano 2012 o Concello da Coruña adxudicou o chamado "Proxecto Estratéxico Coruña Futura" á Fundación Metrúpoli por 827.640 euros mediante o cal procurábase, a través dunha análise sectorial, revelar as oportunidades de desenvolvemento territorial e económico da área urbana da cidade. Varios foron os planes estratéxicos presentados por esta fundación en maio do 2013³³⁹. Un ano máis tarde o Concello anunciou que desenvolvería os plans de "Coruña verde e azul", a

³³⁹ En total foron nove liñas estratéxicas: "Coruña verde e azul" (aproveitamento de espazos naturais), a "Cidade tecnoloxical A Coruña-Arteixo" (fomentar a actividade económica no corredor que conecta ambos concellos), novos usos no "Porto Urbano" (aumentar o potencial turístico), unha "Cidade do coñecemento" na zona universitaria, un "Distrito da creatividade" no centro histórico, unha "Avenida da Saúde" e outra de "A Innovación" en Alfonso Molina, unha "Rolda dos Barrios" mellorando a de Outeiro, e un plan de "Corazóns de Barrio" para conectar as distintas zonas da cidade. Con todo, estes planes de actuación non están exentos de polémica xa que recordan moito aos que esta fundación presentou en diversas cidades españolas xerando grande polémica:

http://www.lavozdegalicia.es/noticia/coruna/coruna/2015/03/04/ponte-da-pedra-vecinos-reclaman-acera-calle-mendana-neyrlos-hermanos-coruna-futura/0003_201503H4C4993.htm

"Cidade Tecno-industrial A Coruña-Arteixo", a "Avenida da Innovación" e a liña estratéxica dos "Corazóns dos Barrios".

Así, a Estratexia Integrada de Coruña Futura presentase como un proxecto orgánico e global que aspira a acadar financiamento europeo no marco 2014-2020 mediante a reflexión estratéxica sectorial en base ás orientacións axiais establecidas no programa da Europa 2020: Cidades Sostíbeis (optimizar a dimensión física e medio ambiental); Cidades Intelixentes (optimizar a dimensión económica e a competitividade); Cidade Integradora (Optimizar a dimensión social).

Ilustración 7.25. Vista panorámica da antiga Comandancia de Obras.



Fonte: elaboración propia.

Dentro deste marco global gustaríanos salientar dous procesos concretos que consideramos moi representativos da elaboración dunha "imaxe-marca" distintiva da cidade a partir de explotar e redimensionar a dimensión cultural e que ten implicacións directas no deseño do territorio do centro histórico da cidade. En primeiro lugar atópase o proxecto do laboratorio cultural Coruña Idea (CIDEA) que localizarase nos terreos de Antiga Comandancia de Obras, espazo militar que foi retornado polo Ministerio do Interior ao Concello a comezos do 2014. En total trátase de 5 mil metros cadrados divididos en seis edificios e nove salas³⁴⁰ para potenciar calquera actividade cultural e incentivar a formación cultural mediante bolsas de estudo. Tal e como o describía a edil de Cultura Ana Fernández, é un *"proxecto de innovación para a industria cultural e a creatividade"*.

Non obstante, o estado das instalacións actualmente é lamentábel e acondicionar a zona custará 1.200.000 €. O obxectivo é converter esa zona do centro histórico –que abrangue principalmente aos barrios da Cidade Vella e das Atochas– nun Distrito Creativo ao modo, por exemplo, do Temple Bar en Dublín, o CIQ-Cultural Industries Quarter de Sheffield ou San Telmo en Bos Aires. O concepto de Distrito Cultural ou Creativo nace do concepto italiano dos '90 de "Distrito Industrial" polo cal a través da

³⁴⁰ Sala de proxectos; sala de maquetas e prototipos; taller de contidos dixitais; taller de téxtil e papel; taller de paisaxismo e arte urbano; taller de arquitectura e enxeñaría; un sala polivalente; unha sala para escenografías polivalentes e arquitecturas efémeras e, finalmente, o Faro CIDEA, lugar que albergará salas de ensaio e estudos para aluguer, estudos das canles de radio e televisión dixital propias do CIDEA, unha tenda, un lugar para experiencias culinarias, unha biblioteca e un lugar de restauración.

agregación territorial de museos e institucións culturais que inciden en áreas culturalmente homoxéneas ou administrativamente unitarias, experimentáanse potenciais economías de escala e sinerxías na prestación de servizos. Dentro Plan Director do CIDEA (páx. 25) preséntanse diferentes modelos de Distritos Creativos:

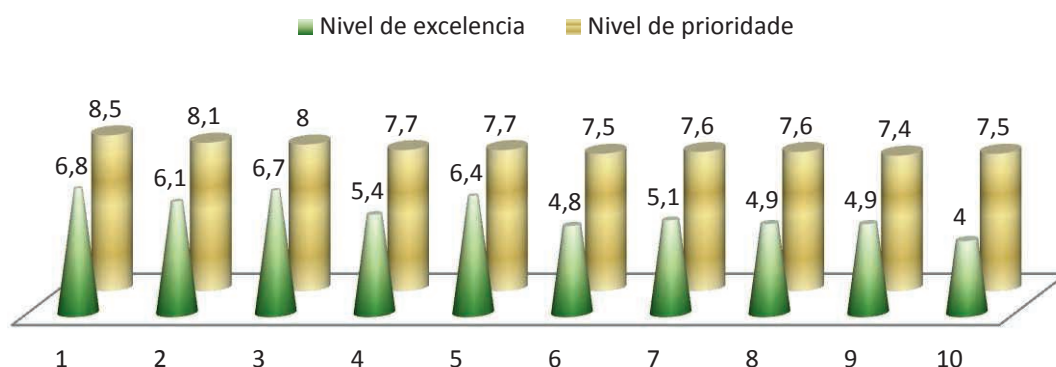
- DISTRITO CREATIVO INDUSTRIAL: acumulación nunha mesma zona industrial de diversas empresas que basean a súa produción no campo da Cultura e que presentan nos seus produtos un baixo nivel de estandarización.
- DISTRITO CREATIVO INSTITUCIONAL: caracterízanse por unha implicación institucional no sentido de que a produción está marcada xeograficamente pola protección territorial do ben como, por exemplo, as denominacións de orixe nos viños.
- DISTRITO CREATIVO DE MUSEOS: diferentes museos próximos xeograficamente artículanse conceptualmente e partillan relacións institucionais, visitantes ou comercialización.
- DISTRITO CREATIVO METROPOLITANO: consiste na concentración de equipamentos de algún ámbito cultural nun ámbito xeográfico determinado. O seu obxectivo é atraer a unha nova poboación e configurar unha nova imaxe da cidade.

O plan presentado na Coruña corresponderíase, así se asegura desde o Plan Reitor, có Distrito Metropolitano no que, como vimos, sinálase a súa misión de proxectar unha nova imaxe da cidade cara o exterior. No que respecta á constitución do Distrito Creativo no barrio da Cidade Vella consideramos particularmente revelador o seguinte parágrafo que non fai máis que confirmar a nosa hipótese principal de investigación: *"Nos distintos planeamentos [a Cidade Vella] foi sempre protexida até o Plan Xeral de 1998, que posibilitaría o incremento da edificabilidade, e con ela un rexurdimento inicial da zona, aínda que a costa de desvirtuar moitas das construcións pre-existentes. No inicio do século XXI, en especial cara a zona do Parrote e a Praza de Azcárraga, produciuse un importante cambio de paradigma que levou a considerar a zona como unha área de alto poder adquisitivo, dando lugar a establecementos asociados e a unha reconsideración perceptiva do barrio. Con todo, está por chegar a verdadeira transformación da zona, con proxectos integrais e actuacións específicas que revitalicen a vida das súas rúas nunha dirección común. Este pretende ser o caso do presente proxecto, que rematará por debuxar un dos eixos de actividade do Distrito Creativo: o Corredor do Deseño³⁴¹"* (páx. 26).

³⁴¹ A tradución tanto desta cita como das seguintes é nosa.

Como vemos, a idea plasmada aquí é suficientemente esclarecedora da existencia dun proceso de xentrificación, aínda que, como é costume, non é nomeado directamente. En calquera caso, advírtese que, lonxe de considerar algún dos seus prexuízos aparellados, desde a administración pública apostan firmemente por continuaren nesta senda de "revitalización das rúas" mediante o aumento da condición económica dos seus habitantes e do seu tecido comercial.

Gráfico 7.18. Resultados participación Foro Ciudad A Coruña nos 10 distritos da cidade.



Fonte: Resultados 1º Foro Ciudad A Coruña.

Arriba expuxemos os resultados do "1º Foro Ciudad A Coruña" celebrado no 2012 ao fío do proxecto Cidade Coruña Futura³⁴². Amósanse os resultados sobre dous aspectos en relación cós distritos da cidade: o nivel de atractivo actual (nivel de excelencia) e o grao de prioridade de transformación futura en relación cós proxectos de Coruña Futura (nivel de prioridade). Os datos indican que o distrito máis valorado é o Distrito 1 (Cidade Vella-Peixaría-Orzán), mentres que tamén é, xunto ao Distrito 2, o que con maior urxencia precisaría de transformacións transversais en relación có desenvolvemento do programa.

O concepto urbano de Corredor do Deseño forma parte dun outro concepto máis amplo, o Corredor Cultural, que xurdiu en paralelo ao de Distrito Creativo malia remataren por integrarse no mesmo. Desde o Plan Reitor achégase unha definición excesivamente ambigua mais que da conta da diversidade casuística que da orixe a este concepto: *"Os Corredores Culturais son uns eixos definidos por ser ás veces lugares e traxectos, oferta material e simboloxía, espazos de ocio e equipamentos culturais, concentración de funcións diversas e á vez dotados dunha certa especialización, espazos públicos abertos e oferta comercial combinada con vivenda, prestación de servizos e elementos cualificadores do entorno"*. O Corredor do Deseño prantéxase ao longo da rúa da Maestranza –abeirada contra o mar e que circunda a periferia da

³⁴² As diversas preguntas contestadas, entre as que se atopan as do gráfico 7.7, foron realizadas por 188 participantes desglosados do seguinte xeito: sector público: 53 participantes (28%); sector privado: 53 participantes (28%); universidade: 15 participantes (8%); sociedade civil: 67 participantes (36%).

Cidade Vella— e Metrosidero —rúa que conecta o barrio da Cidade Vella có das Atochas—.

A súa alusión ao deseño deriva da existencia de elementos culturais adscritos a esta actividade: a Fundación Luís Seoane, o Reitorado da Universidade da Coruña e a Escola de Arte e Superior de Deseño "Pablo Picasso". Articúlase unha xeografía de unidades culturais patrimoniais e de formación, todo próximo á monumentalidade propia da Cidade Vella e aos procesos de restauración do barrio das Atochas en forma de Corredor Verde ou Bulevar Urbano que, no documento de presentación da chamada Avenida da Innovación, sinalase que *"permitirán o xurdimento no noso territorio de realidades que traerán consigo unha serie de novos elementos tales como posibilidades de conexión, de actividade e de formas de vida, ambientes e relacións. Estes eixos son espazos propicios para a innovación e a creatividade, nas que se basean a vida e a economía do século XXI. Os territorios creativos son singulares en si mesmos e teñen a cualidade de estimular a atracción das "clases creativas" da nosa sociedade."* (páx. 12).

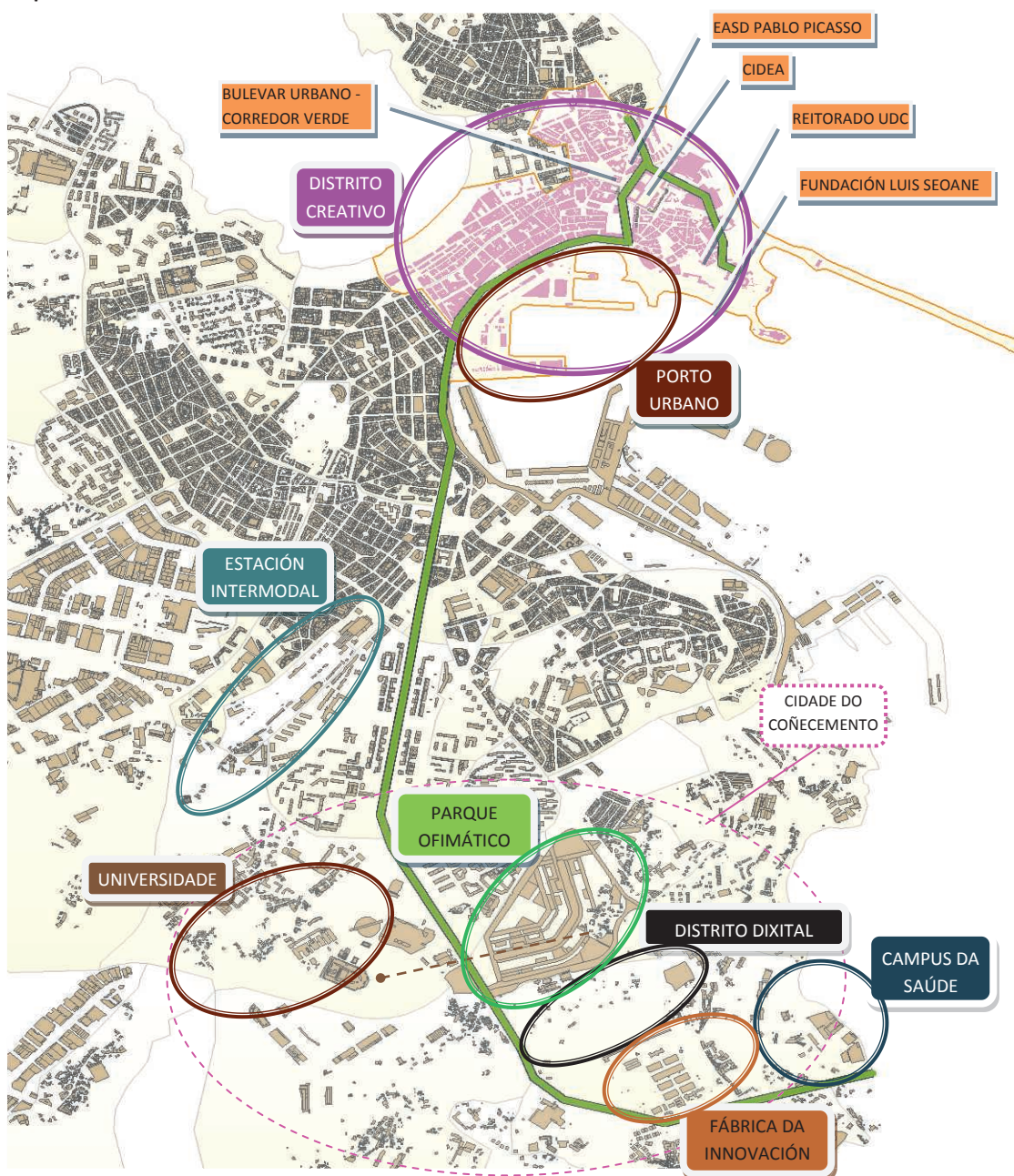
O outro grande proxecto que quixeramos salientar inscrito dentro do programa integral da Coruña Futura, e que engloba á súa vez ao Distrito Creativo, é a chamada Avenida da Innovación. Consiste no deseño dun grande eixo que vertebre diferentes elementos esenciais na proxección da Coruña Futura. Concretamente, pretende conectar o Distrito Creativo do centro histórico coa chamada Cidade do Coñecemento prantexada en torno aos campos universitarios do sur da cidade, o Parque Ofimático — aínda en construción e paralizado en medio dun complexo e extenso debate— e os espazos da contorna que conformarán o Distrito Dixital e a Fábrica da Innovación no emprazamento da actual fábrica de armas (*mapa 7.13*). Toda esta área da Cidade do Coñecemento fica, como podemos ver, practicamente ás aforas da cidade, ao carón do tamén chamado Campus da Saúde que alberga varios hospitais e centros sanitarios³⁴³. O propósito é que este conxunto de clústers teña vontade metropolitana. Ao longo do eixo da innovación que conecta o corazón histórico da cidade cós límites da mesma mediante a investigación, a cultura, a formación, a tecnoloxía e a saúde, pasa ao carón da actual estación de ferrocarril e sobre a que se planea transformar nunha estación intermodal.

En definitiva, consideramos que fica bastante patente que a estratexia de crecemento da cidade da Coruña no medio-longo prazo está deseñada sobre dúas perspectivas articuladas en prol dun obxectivo común. Dunha banda, nun plano conceptual e estratéxico, a utilización do binomio da cultura e mais da tecnoloxía como trabe principal na armazón produtiva da cidade. Segundo, xa sobre o terreo, o deseño de clústers a modo de cápsulas onde se concentran de xeito intensivo actividades laborais

³⁴³ Complexo Hospitalario Universitario da Coruña (CHUAC), Instituto Médico *Arriaza y Asociados*, Hospital Santa Teresa, Centro Oncolóxico, Residencia da Terceira Idade, Centro Xerontolóxico, Hospital Teresa Herrera Materno Infantil e o Hospital San Rafael.

relacionadas coa cultura, a tecnoloxía e os servizos avanzados. O deseño en distritos sectoriais permite falarmos de espazos funcionalmente homoxéneos, independentemente do debate sobre a idoneidade espacial de concentrar estas actividades en ámbitos pechados e na maioría dos casos sen continuidade có resto de tecido urbano a modo de burbullas penduradas ao eixo principal que constitúe a Avenida de Alfonso Molina.

Mapa 7.13. Elementos constitutivos da Avenida da Innovación.



Fonte: elaboración propia.

O obxectivo último deste ambicioso proxecto integral é o crecemento, fundamentalmente a partir de incrementar o capital simbólico da cidade e o potencial da súa "imaxe-marca" para xerar *inputs* positivos en materia de turismo, relacións empresariais e clases creativas. Este propósito realízase mediante o ascenso nas

diversas clasificacións e índices urbanos rexionais, nacionais e internacionais que xestionan en boa medida a proxección que unha cidade vai ter de cara o exterior en algún aspecto ou indicador determinado e que non sempre ten porque ser fiel á realidade.

7.2. TURISTIFICACIÓN E ESPECTACULARIZACIÓN DO CENTRO URBANO.

Mais, e estes son os aspectos que queremos realmente salientar a respecto da reconversión produtiva da cidade guiada por directrices de produción cultural, que implica o desenvolvemento de proxectos como o Coruña Futura? Que relación poden gardar plans como a construción do CIDEA, a Coruña Smart City, o Distrito Creativo ou a Avenida da Innovación có fenómeno da xentificación? Ao longo deste capítulo procuraremos que evidenciar como a reorientación estratéxica e produtiva da Coruña en función da demanda de clases creativas e do seu modelo de consumo e estilo de vida aparelado, esboza unha estada ou primeira estrutura que compre ir revestindo e fortalecendo e no que a xentificación non é máis que unha consecuencia necesaria, entre outros procesos de cambio social, para consolidar tal propósito. Como xa explicamos, unha boa parte da corrente científica aplicada ao estudo da xentificación sitúa a súa xénese nun crecemento substancial do sector servizos. Os procesos de actuación desenvolvidos en A Coruña recentemente, e a batería de proxectos anteriormente sinalados, están encamiñados a fortalecer e potenciar ese crecemento, o cal exprésase, para alén do cambio material e simbólico do "lugar", en novas formas de exclusión e cambio social. Imos tratar de evidenciar esta relación no caso concreto da Coruña.

Como xa vimos, certas elites compostas pola administración pública e unha miríade de axentes económicos privados están a desenvolver plans integrais para reorientar a estratexia produtiva da cidade sobre dous grandes factores: a cultura e a tecnoloxía aplicada á xestión urbana. Como tamén concluímos, a finalidade é a de acrecentar o capital simbólico da cidade e, en consecuencia, reforzar a súa "imaxe-marca" coa que lidar nun escenario global multipolar onde a captura dos fluxos económicos, laborais e turísticos prodúcese nun marco de enorme competencia e na que se mesturan diferentes niveis de interacción entre interlocutores de moi diversa natureza. Ferramentas como a "imaxe-marca", o marketing urbano ou diversas estratexias de desenvolvemento local constitúen os mecanismos indispensábeis para sobresaír por riba deste enguedello que, decotío, condénsase e compite a golpe de indicador e de *ranking* clasificatorio.

Porén, esta constante loita por distinguirse dos demais coa arela de atraer riqueza, coñecemento e crecemento está a desembocar, de xeito paradoxal, en políticas urbanas análogas na meirande parte das cidades contemporáneas. E, de xeito moi

sinalado, a similitude atinxe á xestión dos centros históricos que, se ben outrora atesouraban a identidade primixenia e enxebre da cidade, hoxe en día amosan características intercambiábeis que se poden extrapolar e confundir en calquera outra latitude. Camiñando por distintas cidades podemos ter a sensación de estar vendo as mesmas arquitecturas, as mesmas torres de cristal, os mesmos espazos públicos inzados de terrazas e sitios para xantar, as mesmas rúas comerciais, os mesmos bulevares cheos de modernos locais de hostalaría, as mesmas interminábeis tendas de recordos e agasallos turísticos, etc. O aumento do sector servizos e o estilo de vida e consumo das novas clases medias ou clases creativas confluíron para transformar os centros históricos mediante a explotación intensiva —ás veces máis aló de calquera lóxica social constituída— do seu potencial turístico³⁴⁴. Esta constante deriva, polo tanto, no paradoxo de que canto máis se apliquen políticas encamiñadas a distinguir o centro como espazo de referencia turística máis se asemellarán a outros centros históricos doutras cidades: *"apesar do discurso com ênfase à diferença, característico do período [pós-moderno], em contraponto à uniformização pregada pela arquitetura moderna, é comum a criação de paisagens urbanas demasiado semelhantes mantendo a uniformização tão criticada."* (Teobaldo, 2010: 137).

O urbanismo torna en mercadoría (Smith, 2002) e o centro histórico en obxecto de consumo (Cachinho, 2006). A incidencia da presión globalizadora sobre uns centros urbanos cada vez máis permeábeis á xestión neoliberal da produción do espazo desemboca, como consecuencia, na *espectacularización* dos mesmos. Así, especialmente nos cascos históricos e barrios antigos, vaise adquirindo un perfil análogo, unha especie de roteiro global que desconsidera aspectos locais diferenciais. As cidades son "serializadas" e moldeadas segundo o marco interpretativo capitalista³⁴⁵. *"A aspiração de colocar a cidade no novo mapa do mundo é perseguida por hábeis gestores do city marketing que fabricam também uma nova cidadania, um novo modo de ser e viver na cidade. É o que chamamos de cidade-espetáculo"*. (Sánchez, 1999).

Esta dinámica mercadolóxica vai ser a que xustifique a elaboración de fastosos proxectos de reinvención da cidade da Coruña (Coruña Futura ou Coruña Smart City), mais tamén está detrás doutras intervencións urbanas de menor calado como a rehabilitación da rúa Orillamar nun corredor verde ou bulevar urbano e que veremos

³⁴⁴ Con isto non queremos dicir que progresiva explotación turística de certos enclaves sexa un produto do cambio sociolaboral da nova clase media. Obviamente, este fenómeno acontecía xa con anterioridade. Non obstante, certas pautas de turismo que medraron de xeito espectacular nas últimas décadas -concretamente o turismo urbano e cultural- si que poden ser atribuídos, polo menos en boa parte, ao novo estilo de vida que vai parello a unha meirande oferta, a unha maior facilidade para desprazarse e ao uso das novas tecnoloxías que permiten maior accesibilidade á información (internet) e a compartir socialmente a experiencia (redes sociais).

³⁴⁵ *"As políticas urbanas dominantes assumem explicitamente um caráter gerencial, legitimadas pelo discurso da competitividade da cidade tornada empresa, apresentada como condição sine qua non para encontrar um lugar ao sol na economia globalizada"* (Lopes, 2007; extraído de Teobaldo, 2010: 139).

con moito maior detalle no capítulo dedicado ao xurdimento da xentificación no barrio das Atochas. Incluso suxerimos que a arquitectura da cidade-espectáculo, alén das súas grandes infraestruturas e imponentes colectores culturais, tamén adopta a forma de pequenas "micro-cirurxías" urbanas como as escaleiras mecánicas espaxadas pola cidade que, sen restarlle mérito aos seus posíbeis beneficios, acáenlle ao espírito daquelas políticas urbanas orientadas a proxectar e visibilizar a introdución da tecnoloxía máis vistosa na cotidianeidade do día a día³⁴⁶. Outros exemplos nesta liña poden ser a construción do Millenium, o ascensor de vista panorámica no Monte de San Pedro ou o Tranvía Turístico, todos custosos proxectos de escasa rendibilidade social³⁴⁷. Pero, naturalmente, a cidade-espectáculo non se fornece unicamente de cambios materiais. O crecemento do capital simbólico da cidade refórzase tamén, con diferente intensidade, mediante a celebración de eventos deportivos, musicais, teatrais, conferencias e foros internacionais, etc. En definitiva, todo aquilo que sitúe á Coruña no mapa³⁴⁸.

7.2.1. TURISTIFICACIÓN DO CENTRO DA CORUÑA: AS "OBRAS DA MARIÑA".

Mais, sen dúbida, o proxecto máis prominente de todos os que vimos analizando até o de agora é a remodelación integral da Mariña coruñesa, auténtico centro turístico da cidade. Esta mega-infraestrutura foi aprobada finalmente a mediados do 2013³⁴⁹, mais a idea inicial retrotráese bastantes anos antes e podémola clasificar en dous grandes apartados: a construción dun túnel subterráneo³⁵⁰ no Parrote³⁵¹ de 562 metros en total para reconducir o tráfico mediante catro carrís en dobre dirección e a peatonalización de 52 mil metros cadrados na súa superficie. Ademais, hai que engadirlle a construción dun local para uso de hostalaría e un aparcadoiro privado de dous andares. O orzamento xeral é de 53,4 millóns de euros, dos que 22 millóns proceden de investimento privado (a construtora Copasa, encargada do proxecto³⁵²) e

³⁴⁶ Para alén do marcado carácter electoralista que tivo a súa instalación en termos de calendario e publicidade.

³⁴⁷ Nalgúns casos, como o tranvía turístico, tampouco ten rentabilidade económica.

³⁴⁸ Desde a celebración da Copa do Rei de baloncesto no 2016 até a candidatura da cidade para celebrar o campionato mundial de *Optimist* no mesmo ano pasando, incluso, por gañar concursos internacionais que certifican que A Coruña ten o son do mar máis bonito do mundo: <http://www.lavozdeg Galicia.es/coruna/2010/03/03/00031267635114776879867.htm> (acceso o 26/08/2015).

³⁴⁹ O Concelleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, Martín Fernández Prado, sinalaba que: *"Con esta aprobación consolidamos la mayor operación de regeneración urbana de Galicia y, probablemente, de España. El objetivo no es sólo construir un parking que estuvo 5 años paralizado. No es sólo hacer un túnel para mejorar la movilidad. Se trata de regenerar el centro de la ciudad y darle el protagonismo que siempre tuvo y que siempre debería haber tenido"*.

³⁵⁰ Cun custe de 10,8 millóns de euros.

³⁵¹ Chamarémolle indistintamente túnel do Parrote ou de María Pita.

³⁵² A construtora Copasa está a ser investigada có gallo da súa vinculación á trama Gürtel: http://www.infolibre.es/noticias/politica/2013/05/07/19_empresarios_financiaron_forma_ilegal_segun_policia_3425_1012.html (acceso o 21/06/2015)

31,4 proceden principalmente do Concello, participando tamén a Xunta de Galiza, a Autoridade Portuaria e o Ministerio de Fomento. Existe, ademais, a posibilidade de engadir dúas fases máis de 15 millóns cada unha elevando o custe total até os 80 millóns de euros.

O mega-proxecto de remodelación do centro urbano –ao longo das fachadas sur do barrio da Cidade Vella e Peixaría– ten o condicionante engadido de iniciarse nun contexto de forte crise financeira e social. Ademais, A Coruña é, con moita diferenza, o Concello máis endebedado de Galiza³⁵³. Axiña constituíse unha plataforma de protesta denominada *Non ás obras da Mariña* integrada principalmente por movementos veciñais como a Asociación de Veciños da Cidade Vella, de Monte Alto e de a Gaitreira. Porén, a súa capacidade de convocatoria foi relativamente pequena sobre todo si comparamos este caso có xa presentado do bulevar do Gamonal (Burgos) có que garda evidentes similitudes e que aconteceu en datas semellantes. Naquel episodio, cunha obra de 8 millóns de euros, a forte protesta veciñal conseguiu deter o proxecto de remodelación. En troques, no caso da Mariña coruñesa, cun orzamento mínimo duns 50 millóns de euros, a reacción da cidadanía foi inmensamente máis fría aínda que parece que foi gañando certo pulo nos últimos meses³⁵⁴. O obxectivo, igual que no Gamonal, era deter unha infraestrutura que consideraban "*un desbalde*" e "*faraónica*", paradigma "*dun concepto de urbe equivocado*"³⁵⁵.

O transfondo desta xigantesca remodelación do corazón da cidade é a mellor expresión dun proceso de *espectacularización* e *turistificación* que interpreta o centro urbano como unha maquinaria produtiva e comercial en base principalmente ao turismo. Evidénciase así, por outra parte, unha especie de centralismo administrativo no que se asume a condición dual da cidade e foméntase o crecemento desequilibrado entre o centro e a periferia. Ao contexto xeral de crise débémolles engadir as importantes carencias en materia de infraestruturas, equipamentos e accesos de certos barrios da primeira ou segunda coroa urbana. En definitiva, coexisten diferentes procesos que se aglutinan nesta colosal remodelación urbana que procuraremos ir disecando ao tempo que os relacionamos có progresivo incremento da xentrificación no centro histórico, nomeadamente no barrio da Cidade Vella.

A Cidade Vella foi, polo menos até a década dos '90, un barrio longamente esquecido pola administración local e que amosaba graves carencias materiais e un perfil socioeconómico moi castigado. Como teremos ocasión de ver máis adiante, se paseamos a día de hoxe polas súas rúas advertiremos que o estragado parque inmobiliario daquela transformouse, en grande parte, en vivendas rehabilitadas que

³⁵³ <http://www.laopinioncoruna.es/galicia/2015/07/02/coruna-ciudad-gallega-deuda-bancos/972318.html> (acceso o 02/07/2015)

³⁵⁴ Aínda que se cadra temos a sensación de que foi máis polo resultado que polo proxecto en si.

³⁵⁵ <http://praza.gal/movements-sociais/6762/as-obras-da-marina-que-baten-coa-repuls-social-na-coruna/> (acceso o 08/09/2015).

reflicten outra condición socioeconómica. De feito, como xa expuxemos, unha das nosas hipóteses de partida é que a Cidade Vella é a área da cidade onde o proceso de xentrificación está máis avanzado. Mais, naturalmente, esta evidente mellora non quere dicir que o barrio non teña problemas propios da morfoloxía dun casco histórico. O espazo de aparcadoiro é, xa que logo, un problema estrutural. A recente limitación da entrada de vehículos³⁵⁶ minorou sensibelmente o tráfico rodado do barrio mais apenas houbo melloras substanciais en tema de aparcamento (agás unha explanada, a compartir cós habitantes das Atochas, por detrás da rúa Maestranza ao carón dun *parking* privado). As obras da Mariña suprimiron o aparcamento en superficie gratuito por un *parking* privado subterráneo de 610 prazas das cales en abril do 2014 xa estaban vendidas 150³⁵⁷. Isto supón que para aqueles veciños da Cidade Vella e Peixaría, ou chegados doutras zonas da cidade, que non posúan garaxe propio deberán acudir a algún dos catro *parkings* privados que circundan o barrio (María Pita, Parrote, Náutico e Maestranza) ou acudir a algún máis afastado como o do Papagaio.

Ilustración 7.26. Entrada á explanada da Dársena desde Porta Real, có paseo do Parrote á esquerda e a entrada ao parking privado á dereita.



Fonte: elaboración propia.

O soterramento da estrada mediante o túnel do Parrote pretende eliminar os 30 mil vehículos que circulan a diario pola zona. Este obxectivo, amplamente anunciado, foi especialmente posto en dúbida por certos especialistas. En calquera caso dispórase un circuíto de tráfico lento arredor do casco histórico derivando o groso do tráfico rodado polo anel exterior conformado polo túnel do Parrote. A accesibilidade á Cidade Vella, nun plano máis elevado que o resto de trama urbana, pretende ser salvada mediante a

³⁵⁶ Que avanzará até apenas permitir a entrada a residentes, comerciantes do barrio, vehículos de servizos e taxistas.

³⁵⁷ Existe a posibilidade de venda até a metade como máximo, xa que a outra metade debe reservarse para uso público.

disposición de escaleiras mecánicas e elevadores³⁵⁸ que non fan senón, como xa dixeramos, reforzar a arquitectura a pequena escala da cidade-espectáculo. A liña superior por riba da explanada da Dársena que conecta Porta Real có xardín de San Carlos –xa na Cidade Vella– vai ser tamén obxecto de remodelación nun futuro reproducindo as mesmas liñas mestras que nas obras da Mariña: peatonalización, restrición do tráfico rodado e o engalano dos elementos culturais e patrimoniais da área (murallas históricas).

Ilustración 7.27. Local de hostalaría có paseo do Parrote por riba e a vista desde o miradoiro coa La Solana Metropolitan á esquerda*.



Fonte: elaboración propia.

*La Solana Metropolitan é un complexo deportivo e de descanso de 28 mil metros cadrados.

O escurantismo parece ser a tónica xeral que cobre o proxecto, sobre todo no que respecta ao financiamento do mesmo. As obras, que contaron coa crítica de varios arquitectos, incluído o propio Colexio de Arquitectos da Coruña, eliminaron elementos singulares constitutivos da identidade e da memoria colectiva do lugar como o edificio de Sanidade. Rematadas con présa por motivos electoralistas –mesmo traballando longamente durante a noite, feito que provocou as protestas dos veciños–, dous meses após a súa inauguración o granito comeza a amosar fallas significativas e apareceron filtracións de auga no túnel de María Pita que crearon algunhas pucharcas no asfalto. Por outra parte, está xa construída unha superficie de mil metros cadrados destinada a usos hostaleiros, aínda sen adxudicar, e que conecta a Cidade Vella coa explanada do Parrote mediante un elevador adoptando unha morfoloxía de praza urbana con miradoiro na superficie que non supera a rasante entre as dúas alturas (Parrote e Dársena).

O resultado da peatonalización da superficie xerou, tamén, abondosas queixas no que respecta tanto á súa xélida estética como á súa funcionalidade: *"a mi, no sé, no me gusta nada la verdad. Pero es que nada. Parece un aparcamiento todo. Es todo cemento. Y encima, los pocos bancos que hay son muy raros, y las farolas y lo poco que*

³⁵⁸ Existen xa unhas escaleiras mecánicas na Praza de San Agustín e elevadores na explanada do Parrote. Outros dous están xa adxudicados na rúa Troncoso e na zona do hospital Abente y Lago.

hay todo como de óxido. Y luego está [...] el dinero que costó todo, que esa ya es otra cuestión, porque ya me dirás si hacía falta gastar todo ese dinero ahora" [EA_ind/ENT-01, Atochas, Administrativa, 6 anos residindo]. Mais tamén podemos obter opinións máis ambiguas como por exemplo as que tivemos ocasión de escoitar nas entrevistas ao grupo denominado como de "traballadores creativos": "a ver, yo conozco mucha gente a la que no le gustó como quedó. A mi no me parece que quedara tan mal. A ver, quedó mucho mejor de como estaba antes. Porque antes... [fai acenos dando a entender que antes estaba moi mal] ahora tampoco es que quedase muy bonito, pero bueno, es un sitio para pasear. Yo creo que a la gente en general le gustó".

Ilustración 7.28. Vista da explanada da Dársena nas dúas direccións.



Fonte: elaboración propia.

Interrogado polos custes e o contexto económico no que se acometeu a obra, o suxeito respondeu: *"es que si nos ponemos a esperar a ver cuando va a haber buenas condiciones para hacer las obras no las hacemos nunca. Si tenemos que esperar a que todo se arregle... pues ya me dirás. Hay que seguir haciendo cosas. Siempre va a haber*

problemas económicos. Además, yo creo que a la ciudad le va a venir muy bien, va a traer mucho turismo [ES_ENT-06, Cidade Vella, Recursos Humanos, 2 anos residindo].

Na mesma liña salientamos a seguinte opinión tamén dentro do grupo de “creativos”: *“A mí si que me gusta. Al centro le hacía falta ya una reforma desde hace mucho tiempo. Y, de hecho, tardaron ya mucho en hacerlo. Tenían que haberla empezado [a obra] hace ya mucho, que era una vergüenza como estaba. Si tú vas a otras ciudades, el centro siempre está super cuidado, porque es la zona que más se ve ¿entiendes?, es donde van los turistas y es la “postal” o la imagen que se llevan de la ciudad. Por eso no me parece caro lo que hicieron. Es más importante arreglar el centro que otras chorradas que hacen por la ciudad [...]” [ES_ENT-09, Atochas, Economista, 7 anos residindo].* O resto de opinións a respecto das chamadas obras da Mariña enmárcanse dentro desta tónica xeral. Maioritariamente os entrevistados amosaban reticencias sobre aspectos como a rendibilidade social, a estética ou a idoneidade das obras. Non obstante, malia que nos grupo de entrevistados “creativos” tamén atopamos algunha severa crítica, revelan unha maior comprensión e unha lectura máis positiva.

O escaso equipamento urbano e a falta de espazos de sombra son dúas características salientábeis do proxecto que nos remiten a unha planicie "deshumanizada" moi lonxe da grande praza pública como espazo de socialización e interacción que se anunciaba desde as instancias políticas. Especialmente importante é a falta de elementos arquitectónicos que fomenten e inciten a tecer redes sociais – agás uns poucos bancos de deseño que custaron cada un 21.038,34 €– o que revela que se asume a explanada como un espazo simplemente de tránsito sen función social alén da contemplación.

Ilustración 7.29. Bancos de deseño na explanada do Parrote.



Fonte: elaboración propia.

Á carencia dun mobiliario urbano funcional hai que engadir a suspensión temporal en maio deste ano –e máis que probábel supresión por parte do actual goberno– da construción dunha pasarela peonil sobre as augas, inicialmente no proxecto e cun custe de 633 mil euros, cuxo obxectivo sería habilitar o contacto do transeúnte-turista

có mar. A estrutura ofrecería a posibilidade ao peón de camiñar sobre o mar mediante dúas pasarelas. Unha de aceiro corten³⁵⁹ e madeira tropical de *iroko* a ras de chan con trazado en zigzag e outra inferior de chapa de aceiro tratado e estrutura de poliuretano a modo de balsa flotante parcialmente somerxida e con luces *led* á que se accedería mediante unha pendente ou escaleira. A súa execución nun recanto do porto implicaría eliminar tres pantaláns dos barcos de pesca que serían trasladados a outros pantaláns próximos. Esta infraestrutura viría a confirmar que a prioridade principal é ofertar este espazo central ao turista, *tematizando* e construíndo as instalacións precisas para que o visitante poida gozar dunha experiencia artificial e prefabricada.

Ilustración 7.30. Recreación da pasarela sobre o mar nas obras da Mariña.

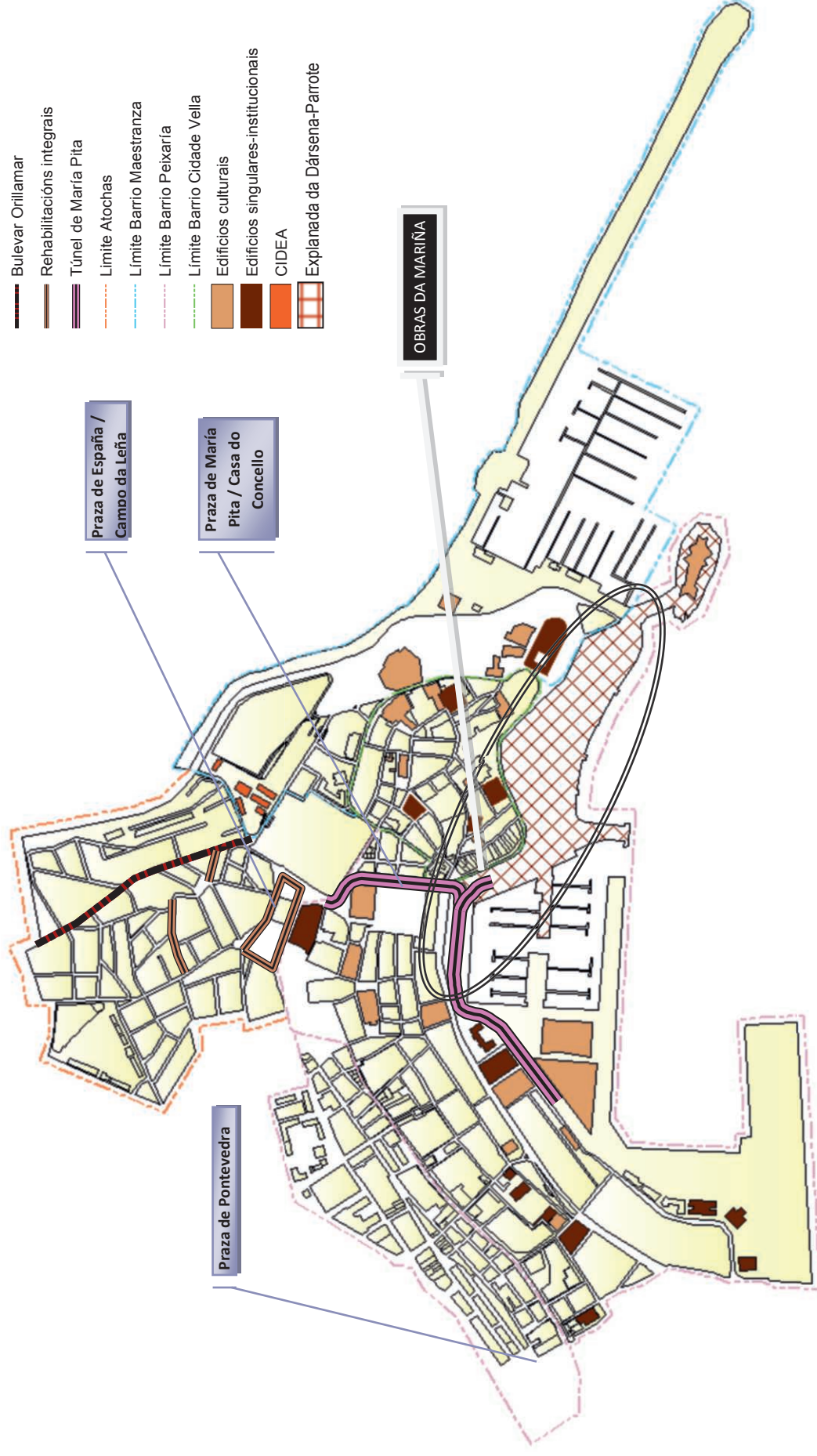


Fonte: <http://www.laopinioncoruna.es/>

No mapa 7.14 facemos unha composición do centro histórico para termos unha mellor perspectiva do contexto no que se insiren as obras da Mariña e alcance das mesmas. Como podemos apreciar, estas obras, cuxas operacións máis salientábeis son o túnel de María Pita e a explanada da Dársena-Parrote, non só transforman o centro turístico da cidade senón que repercuten de xeito directo na fachada da Cidade Vella a cal, como teremos ocasión de comprobar, é a "milla de ouro" coruñesa no que respecta ao ámbito residencial. Os seus veciños son persoeiros coñecidos como ex-alcaldes ou presidentes de multinacionais. Tanto a fachada do Parrote como as rúas paralelas interiores (rúa Tabernas principalmente) e adxacentes (rúa Santiago), son os principais enclaves onde é máis perceptíbel o proceso de xentrificación que será, sen dúbida, estimulado polas recentes obras, aínda sen rematar, da zona da Mariña.

³⁵⁹ O mesmo material que moito do mobiliario que se emprega na cidade, como por exemplo a iluminación pública da propia Mariña.

Mapa 7.14. Centro histórico e localización das Obras da Mariña.



Fonte: elaboración propia.

Ilustración 7.31. Vistas do paseo da Dársena-Porta Real.



Fonte: elaboración propia.

Non podemos falar, en troques, de grandes transformacións no barrio de Peixaría derivadas das obras de remodelación do centro. Como xa sinalaramos, a zona sufriu un proceso de xentrificación histórico de seu xa que comezou sendo unha área habitada por pescadores que de xeito gradual foi mudando en residencia da alta burguesía coruñesa –que logo iría estendéndose ao longo da fachada até o Distrito 3 (Praza de Lugo e rúa Juana de Vega)–, condición socioeconómica que segue a ser vixente hoxe en día.

Ilustración 7.32. Vista frontal das galerías de Porta Real (fachada sur de Peixaría).



Fonte: elaboración propia.

7.3. A MODO DE CONCLUSIÓN: A CORUÑA COMO MÁQUINA DE CRECEMENTO.

Quixeramos, finalmente, articular unha visión integral a raíz do abano de políticas públicas aplicadas principalmente no centro urbano e histórico aínda que, como vimos, reproducense tamén noutras áreas da cidade. Se observamos o mosaico completo de

políticas urbanas comprobaremos como están encamiñadas a configurar e proxectar un modelo sistémico de cidade que pode recibir moitas etiquetas: cidade creativa, *smart city* ou cidade intelixente, Coruña Futura, Imaxe-marca, Cidade-espectáculo, etc. De feito, tamén podemos desagregar nominalmente a cidade segundo a natureza principal da súa actividade produtiva (Distrito Creativo, Campus da Saúde, Distrito Dixital, Fábrica da Innovación, Parque Ofimático, etc). Mais por atrás destas etiquetaxes o que existe é un propósito común que cohesiona e da coherencia funcional a todos estes proxectos parciais: o crecemento. Particularmente trátase dun crecemento con base na produción e no consumo cultural. O turismo será o principal lubrificante que dinamice a interacción entre ambas esferas.

Mais, que clase de crecemento? Quen quere e quen puxa polo crecemento? Crecemento cara onde e para que? Estas son algunhas das preguntas clave que compre facerse neste intre. Como xa expuxeramos no marco teórico desta investigación doutoral, o crecemento non debe ser unicamente entendido nunha dimensión material e física, tal e como era a proposta orixinal da Teoría da *Growing Machine* de Logan e Molotch (1976, 1987). Os autores propuñan que certas elites urbanas (goberno local, empresariado, axentes sociais, promotoras, construtores, asociacións veciñais, comerciantes, entidades financeiras e aseguradoras, etc) con intereses particulares en determinadas parcelas da cidade actuaban de xeito coherente e unitario en prol do crecemento físico da cidade –o que presupuña non só a expansión en volume da mesma, senón tamén a remodelación ou rehabilitación de certas partes– coa expectativa de acadar un réditto ou compensación (electoral, económica, social, etc). Estas elites, recordaremos, articulábanse *ad hoc* para confrontarse contra outras elites (locais, rexionais, nacionais ou internacionais) e acadar o crecemento nun aspecto determinado da cidade, sen que isto signifique que estes actores non estean en posicións confrontadas con respecto a outras cuestións diferentes. A clave é coligarse para reunir as forzas necesarias que consigan atraer capitais esóxenos e maiores investimentos na cidade normalmente en forma de operacións urbanísticas, as cales, en virtude do aclamado crecemento motor da modernización dunha cidade, deben ser continuas e incesantes. A maior número de operacións urbanísticas maior crecemento e, polo tanto, maior progreso e riqueza para o conxunto da cidade.

Non obstante, desde a nosa tese doutoral sumámonos á perspectiva suxerida por Lloyd e Clarke (2001). O crecemento non debe ser entendido unicamente como un feito morfolóxico. As elites urbanas técese tamén na procura dun crecemento inmaterial, intanxíbel, expresado normalmente polo seu capital simbólico. Como vimos sinalando ao longo desta tese, este capital simbólico é o aval da imaxe-marca e da capacidade que ten esta para atraer riqueza e crecemento económico. Polo tanto, é posíbel que a cidade medre dun xeito proxectado e non físico, malia que o resultado

sexa o mesmo –o incremento económico– e os actores involucrados tamén –as elites urbanas–.

Suxerimos polo tanto, no caso concreto da Coruña, que a cidade é interpretada por certas elites locais como unha máquina de crecemento –físico e simbólico–. Esta teoría engarza ben có modelo de xestión neoliberal do solo urbano e, sinaladamente, do centro histórico. Entendida a cidade en xeral como unha máquina produtiva, o centro posúe unha serie de características, especialmente culturais, que o transforma na peza máis rendíbel de todo o engranaxe urbano. Asimesmo, o centro –histórico e urbano– ten a capacidade de ser tamén á vez un obxecto de consumo. Polo tanto, determinadas elites socioeconómicas, políticas e culturais da cidade, constituíndo unha alianza unida principalmente por un interese individual, intentarán fomentar o crecemento da cidade a partir non só de operacións urbanas de expansión en volume ou de remodelación e rehabilitación de áreas concretas, senón tamén de incrementar a potencia da imaxe-marca da cidade, do seu capital simbólico, de, en definitiva, fortalecer as trazas de *turistificación* e *espectacularización* que vimos en apartados anteriores. Canto maior sexa a proxección desta "marca" maiores serán os recursos e capacidades para xerar fluxos e diferenciais económicos especulativos. Faise necesario urdir novas estratexias de crecemento para aflorar oportunidades de controlar rendas de monopolio. Naturalmente, o cambio físico da cidade baixo os férreos parámetros que impón o crecemento en tanto é asociado polo imaxinario colectivo coa modernidade e o progreso, deriva a miúdo, directa ou indirectamente, en procesos de xentrificación e desprazamento.

Deste modo, os distintos proxectos asociados á chamada Avenida da Cultura (Campus da Saúde, Fábrica da Innovación, Cidade do Coñecemento, Distrito Dixital, Distrito Creativo, CIDEA, etc) son deseñados como estratexias tanto de crecemento material e físico da cidade –mediante suculentas operacións de rexeneración ou recalificación urbana– como de proxección do seu capital cultural e simbólico³⁶⁰. Por suposto, a construción da cidade-espectáculo a partir sobre todo de explotar e intensificar os procesos de *tematización* do centro da cidade sitúase na mesma senda estratéxica³⁶¹. Un caso moi evidente que asocia á Coruña coa teoría da máquina de crecemento son as obras da Mariña. Dunha banda, planifícase unha custosa remodelación morfolóxica do centro turístico da cidade en función principalmente de aumentar a súa capacidade de atracción do fluxo de visitantes mediante a dotación de determinados elementos de accesibilidade, arquitectónicos e ornamentais. Doutra, a *turistificación* do centro urbano e de parte do centro histórico configura os marcos simbólicos do obxecto de consumo. Neste caso tamén constituíuse unha elite que deseñou, lexitimou e

³⁶⁰ Nesta última estratexia, o marketing é a principal ferramenta que explicaría unhas etiquetas tan grandilocuentes.

³⁶¹ É posíbel observar actores caracterizados e representando papeis de personaxes históricas nalgúns puntos da cidade para o goze dos turistas, como por exemplo a Sir John Moore en fronte do seu sarteiro nos xardíns de San Carlos (Cidade Vella).

desenvolveu o proxecto e que involucrou a comerciantes, goberno local, entidades financeiras, as promotoras Copasa e Civis Global, practicamente todos os medios de comunicación³⁶² e algúns outros actores socioeconómicos destacados constituíndo unha alianza entre notábeis. Evidentemente, dunha ou doutra forma, cada actor participante na alianza ten intereses particulares depositados no desenvolvemento da obra³⁶³.

Outro caso podería ser a construción dunhas 2 mil vivendas no Parque do Ofimático³⁶⁴ no que, sen entrarmos en detalles, a contenda a varias bandas entre entidades financeiras, partidos políticos, promotoras, veciños e cooperativas de investimento deixou, após unha serie de recualificacións do terreo, unha chaira na que unicamente albíscanse os farois e algunha pequena infraestrutura urbana. As consecuencias sociais, para alén da máis que probábel destrución do histórico núcleo de San Vicente de Elviña, foron o violento desafiuzamento a finais do 2014 dunha nai de 72 anos³⁶⁵ (Isabel) e o seu fillo (Álvaro) –que tamén perdeu o seu taller de reparación de motos que ficaba abeirado á casa– á entrada do campus universitario no barrio de Elviña ás aforas da cidade³⁶⁶. Se ben este foi o caso máis mediático pola resistencia que opuxeron na compañía de integrantes de *Stop Desafiuzamentos* e doutros activistas sociais, así como pola violencia exercida no despezo, outras cinco familias residentes tamén en fronte do polígono foron desafiuzadas eses días das súas vivendas³⁶⁷. Tanto Isabel e Álvaro, como moitos outros expropiados á forza con anterioridade, foron reconvertidos por obrigación en promotores do futuro parque inmobiliario do Ofimático entrando á forza no xogo capitalista-especulativo. Non obstante, dos 197 mil euros que lles correspondían pola expropiación, ademais de 500 metros de parcela no parque do Ofimático, non recibiron ren xa que esa cantidade foi íntegra a cubrir os gastos de urbanización do novo polígono residencial. As solucións por parte do goberno local, principal interesado en efectuar por mandato xudicial os desafiuzamentos, foron vivendas en modo de aluguer social.

Un aspecto clave no desenvolvemento da cidade da Coruña como unha máquina de crecemento mediante a conciliación de alianzas con data de caducidade entre elites socioeconómicas, políticas e culturais, é o discurso que se difunde desde varios altofalantes ao conxunto da cidadanía. A necesidade de implicar ao tecido social,

³⁶² Como xa dixeramos, moitos comerciantes foron críticos coas obras desde un comezo. Os medios de comunicación, en troques, foron mudando o acento sendo compracentes ao comezo e críticos có resultado final.

³⁶³ Con isto non queremos dicir que sempre respondan a intereses económicos ou egoístas. Non negamos a posibilidade de que algún actor interveniente estea movido pola procura do mellor beneficio para a cidade.

³⁶⁴ Chamado así porque inicialmente o terreo destinárase á construción de oficinas.

³⁶⁵ Que nacera e vivira toda a súa vida nesa casa unifamiliar tradicional do barrio de San Vicente.

³⁶⁶ Neste caso nin tan sequera están dentro do polígono do Ofimático senón que se atopan en fronte, unha vez cruzada a entrada á cidade por Alfonso Molina.

³⁶⁷ En total foron 12 familias que residían en fronte do Ofimático.

canda menos na aprobación do proxecto, precisa tamén de articular un discurso unitario e positivo sobre o crecemento. A táctica, en esencia, consiste en transformar unha opción ideolóxica, o crecemento, nunha necesidade imperiosa para o progreso e avance da cidade. A modernidade é asociada ao crecemento. Se unha cidade non dispón e habilita o seu centro urbano e os seus recursos patrimoniais e culturais axeitadamente ao consumo do visitante corre o risco de desacelerar o seu nivel de vida: *"El mundo está y estará lleno de dinosaurios y habrá ciudades dinosaurio"* comentaba o daquela alcalde Carlos Negreira nun almuerzo informativo no Fórum Europa convencido de que os concellos que *"sean capaces de reinventarse serán los que triunfen"* ³⁶⁸. O entón rexedor coruñés explicaba no 2012 que as obras *"constituirán un revulsivo para todos los coruñeses"* ³⁶⁹.

Ao fío destas declaracións argumentaban algúns dos nosos entrevistados (como xa o fixeran neste sentido nas declaracións anteriormente transcritas, *ES_ENT-06*) en favor das obras pola mellora da accesibilidade e da estética de espazos públicos que anteriormente non eran axeitados para representar á cidade e facela competir en escenarios internacionais. *"Si viajas por ahí ya te das cuenta de que el centro aquí estaba muy mal. Que vale que Coruña es una ciudad pequeña, pero es muy turística. Y cada vez lo es más. No hay más que ver la cantidad de gente que viene con los cruceros y los transatlánticos. Y desembarcan ahí, en el Parrote ya. Y fíjate, antes se encontraban con todo el "petate" nada más bajar. Farolas de autopista [sorri], y el campito ese que había en frente de la dársena. Ahí en frente del Gasthof. Parecía un descampado aquello, hombre. Con los columpios de los niños al lado del año de la pera"* [*EA_ind/ENT-04, Peixaría, Funcionario, 9 anos residindo*]. Mais, curiosamente, neste sentido non atopamos diferenzas significativas entre o chamado "grupo dos traballadores creativos" e o resto de entrevistados. Por exemplo, ao fío do que nos respondía un arquitecto: *"Bueno, es un tema muy complicado. En el Parrote antes había un agujero durante bastantes años. Y a eso había que darle solución. Hay que pensar que el centro significa dinero, que no es sólo una cuestión estética. Es consumo, son cafeterías, tiendas. Son ganas de que un turista o un coruñés venga y se sienta cómodo tomando algo y dando un paseo. Había que recuperar ese espacio para el público. En ese sentido me gusta, con sus fallos, porque tienen razón cuando dicen que es una "plaza dura", sin sitios de sombra. Yo le hubiera puesto más zonas verdes con árboles para crear zonas de sombra. Y claro, las calidades. Mejorar las juntas en el pavimento, etc. Bueno, cosas más técnicas. Pero por lo que tú me preguntas, en general, lo veo bien. Mejorable pero bien. Fue una obra muy cara, igual no se hizo en el mejor momento, pero había que hacerla. Porque la ciudad dejaba de ganar dinero, y*

³⁶⁸ <http://www.elidealgalego.com/articulo/coruna/negreira-cerrara-ano-marina-obras-y-parrote-recta-final/20131111225310158141.html> (acceso o 08/09/2015).

³⁶⁹ <http://www.lavozdeg Galicia.es/noticia/canales/puertocoruna/2012/01/24/convenio-desarrollo-parrote-permitira-destinar-52000-metros-cuadrados-uso-ciudadano-pleno-centro/00031327410751335980761.htm> (acceso o 07/09/2015)

seguramente dejaban de venir otros turistas." [ES_ENT-08, Orzán, Arquitecta, 4 anos residindo].

O discurso hexemónico que establece a equivalencia entre modernidade e crecemento explica en boa medida a progresiva similitude dos principais elementos arquitectónicos que configuran a cidade-espectáculo (altos edificios de cristal, enormes contedores culturais como museos, auditorios, bibliotecas, salas de espectáculos, galerías de arte, etc, os cales, non poucas veces, non teñen unha función atribuída ben asignada nin necesidade social que xustifique o seu custo económico como no caso da Cidade da Cultura de Santiago de Compostela). Para involucrar á cidadanía compre facerlle copartícipe non só do proxecto, senón tamén dos seus beneficios. A consigna a espallar é que a consecución do crecemento –xa sexa mediante a construción dalgunha grande infraestrutura ou a celebración dun evento empresarial, deportivo, cultural, etc– trae automaticamente unha mellora xeral ou inicia unha etapa de oportunidades para toda a cidadanía. Naturalmente, isto non ten por que ser así. No caso das obras da Mariña sostemos que son unhas obras que incentivarán un proceso de xentrificación xa moi avanzado na cara sur da Cidade Vella, o que significa agudizar o que consideramos son efectos prexudiciais deste fenómeno (desprazamento, perda de identidade, transformación comercial, cambio social, etc), mais tamén van lastrar enormemente os orzamentos xerais da cidade para os vindeiros anos e polo tanto a dificultade de incrementar en principio as partidas sociais, ou que van, finalmente, a fomentar o crecemento desequilibrado da cidade en termos de centro-periferia o que se traduce nunha maior fragmentación social. Malia que no 2014 tres entidades veciñais (Monte Alto, Cidade Vella e A Gaiteira), integrantes da plataforma *Non ás obras da Mariña* asinaron un manifesto conxunto criticando o proxecto, un ano antes a *Asociación de Vecinos La Marina-Zona Centro* apoiaba con moita énfase as obras do Parrote e a Mariña. A entidade considéraa "*un derecho de toda la ciudad*". O proxecto, que foi unha teima durante anos tanto por alcaldes socialistas como populares, contou sempre segundo a asociación có "*apoyo incondicional de los vecinos de la zona y de todos los coruñeses*", que cualificarían as obra como "*una aspiración legítima*". Outra declaración certamente salientábel é cando comentan que "*no entendemos a quienes representan los que se oponen a este proyecto*" o cal parece que encaixa có seu ideal de cidade "*con menos coches, más humana, una ciudad para los coruñeses, donde se recupere el placer típicamente coruñés de pasear con la familia y con los amigos*"³⁷⁰. Queda ben retratado, neste caso concreto, como a asociación de veciños do barrio da Peixaría apoian afervoadamente o proxecto de remodelación, asumindo o discurso oficial e entendéndoo como un "dereito" que estenden ao conxunto dos coruñeses.

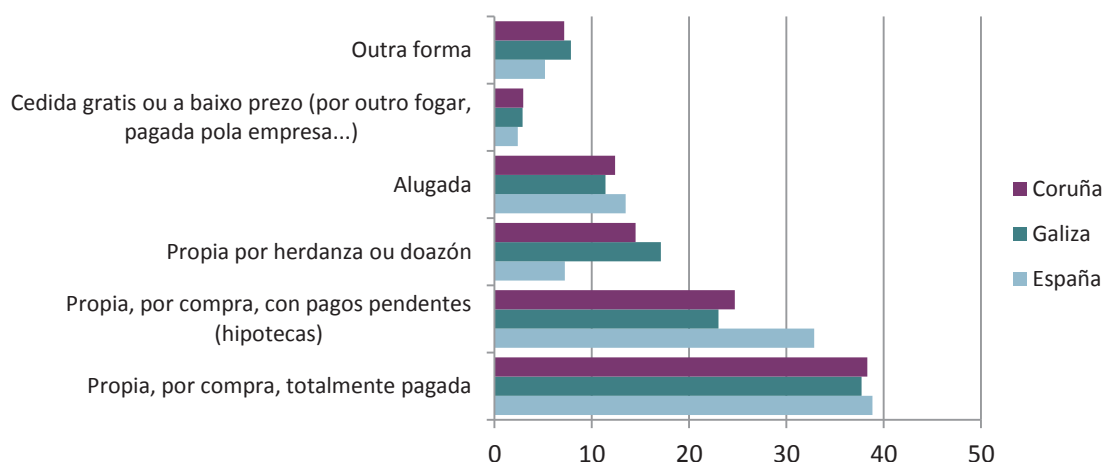
³⁷⁰ <http://www.lavozdegalicia.es/noticia/coruna/2013/09/14/asociacion-vecinos-marina-apoya-negreira-obras-avenida-parrote/00031379167583402226487.htm> (acceso o 02/09/2015)

8. MERCADO DA VIVENDA E XENTRIFICACIÓN NO CENTRO HISTÓRICO

8.1. A MODO DE INTRODUCCIÓN: EVOLUCIÓN RECENTE DO MERCADO DA VIVENDA NA CORUÑA.

O mercado da vivenda consolida e configura a relación do tecido social có espazo, é dicir, da cidadanía có territorio. Por esta razón a análise da vivenda é unha peza clave en calquera estudo sobre a xentrificación. Para comezarmos a nos introducir dentro da análise do mercado da vivenda compre contextualizar debidamente e en primeiro lugar como está a ser o desenvolvemento do marco no que se insire. Non imos facer unha exhaustiva análise da vivenda senón apenas salienta algúns aspectos que consideramos pertinentes para unha mellor comprensión da dinámica residencial do centro histórico da Coruña.

Gráfico 8.19. Vivendas principais segundo réxime de tenencia (2011).



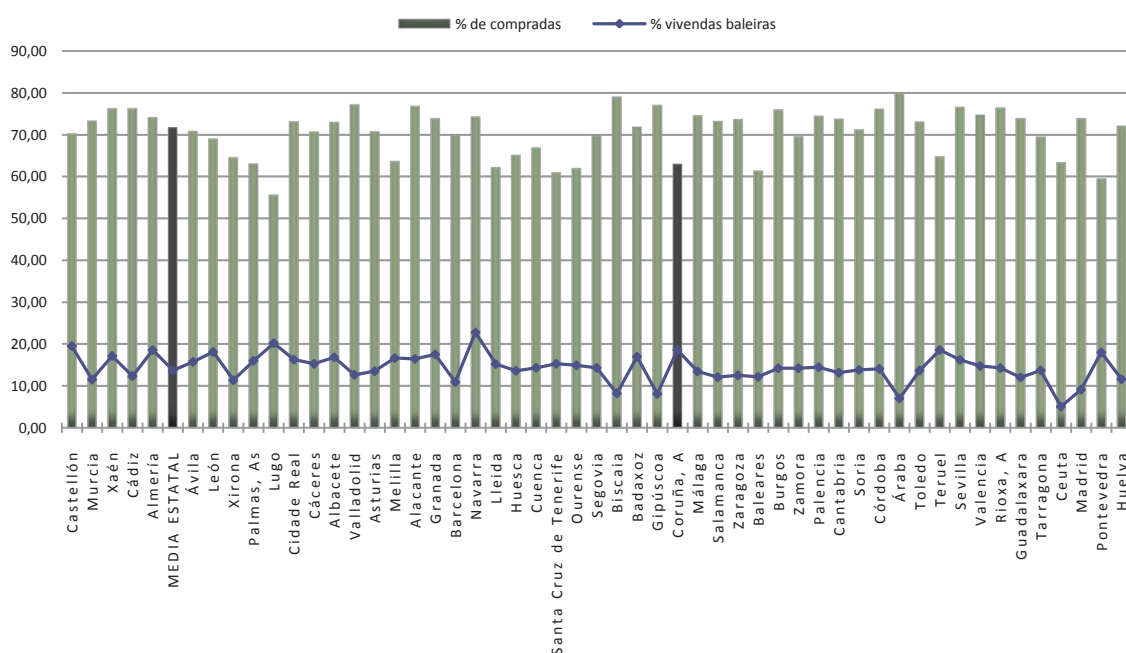
Fonte: elaboración propia a partir do Censo de Poboación e Vivendas 2011.

Sentamos así as bases para, unha vez extraídas as conclusións máis salientábeis, interrelacionalas cós aspectos sociodemográficos que veremos no vindeiro capítulo e artellaren unha visión global do fenómeno xentrificador no noso obxecto de estudo. Convén comezar, por este motivo, considerando algunhas das trazas máis destacábeis do mercado tanto de propiedade como de aluguer na cidade de Coruña. Como punto de partida, imos ollar a distribución dos distintos modos de tenencia a escala provincial, autonómica e estatal

Como vemos, a provincia da Coruña, ao mesmo que o conxunto de Galiza, reproduce a cultura da propiedade que caracteriza o comportamento residencial español. O modo de tenencia en propiedade é o predominante entre as diferentes tipoloxías posíbeis con practicamente un 63% das vivendas baixo este réxime fronte a un 71% de media

estatal. Independentemente de se estamos a falar dunha propiedade xa aboada como aínda baixo unha cláusula hipotecaria, A Coruña supera a media galega aínda que fica, sobre todo no último caso, sensibelmente por baixo da media estatal (*gráfico 8.20*). Chama a atención o apartado de vivendas herdadas ou obtidas mediante doazón no que A Coruña fica por baixo da media galega mais notabelmente por riba da media española. Malia non ser unha provincia que destaque polo seu volume de vivendas en réxime de propiedade en comparación có resto de provincias, si que sobresaes especialmente no que respecta ao número de vivendas baleiras cun 18,57%, só superada por Castellón, Lugo e Navarra e moi afastada da media estatal (13,66%).

Gráfico 8.20. Porcentaxe provincial de vivendas en réxime de compra e de vivendas baleiras (2011).

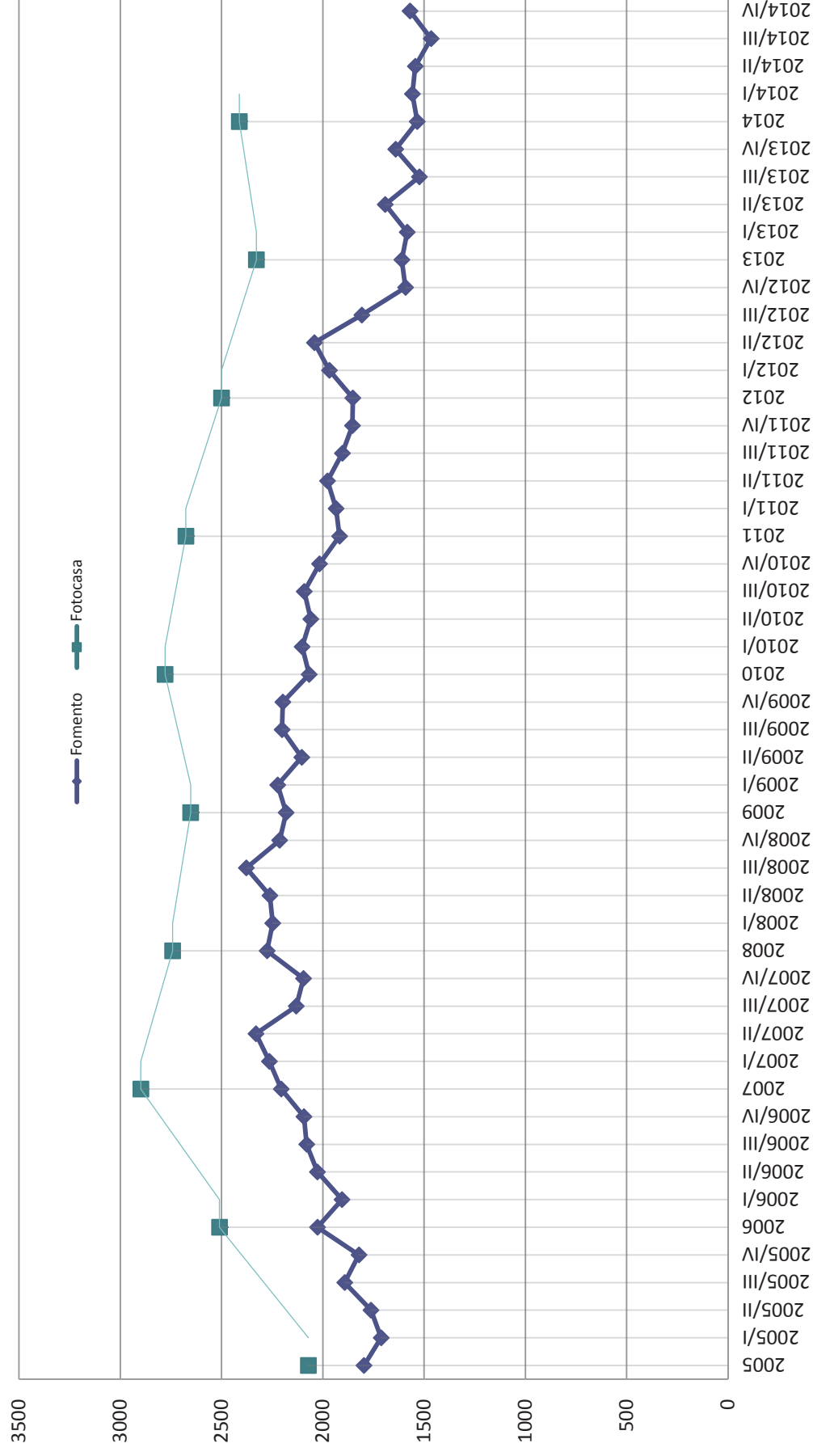


Fonte: INE. Elaboración propia.

Seguindo có mercado da vivenda en propiedade, compre acudir aos datos catastrais oficiais ofrecidos polo Ministerio de Fomento para comezar a perfilar a fisionomía residencial en relación á vivenda libre total³⁷¹. No gráfico 8.21 pódese apreciar como a evolución do prezo da vivenda foi alcista até o segundo trimestre do ano 2007 –ano no que comeza a sentirse a crise– o que expresa o continuo inflado do prezo do solo urbano como consecuencia da burbulla inmobiliaria. En calquera caso, o prezo conseguiu reflotar até o terceiro trimestre do 2008, onde acada o pico máis alto (2.378€/m²), para iniciarse seguidamente un descenso progresivo –agás nos dous primeiros trimestres do 2012 no que se intentou unha tímida recuperación que, non obstante, deu lugar a unha caída fulminante no resto de trimestres dese ano– que chega até finais do 2014 acadando o seu pico máis baixo neste período de 10 anos no terceiro trimestre do 2014 (1.465 €/m²).

³⁷¹ Por total entendemos tanto as vivendas con menos de dous anos de antigüidade como as que teñen máis de dous anos.

Gráfico 8.21. Prezos da vivenda libre (total) do concello da Coruña. Base 2005. Ministerio de Fomento e Inmobiliaria "Fotocasa".

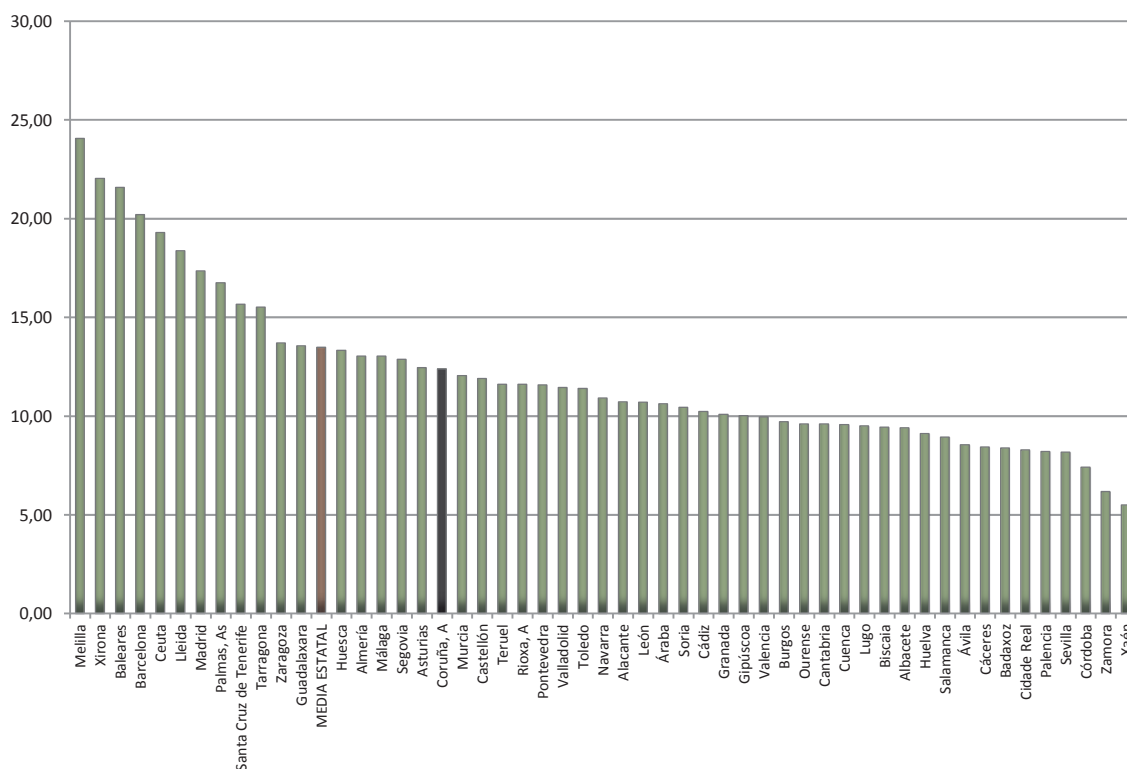


Fonte: IGE e Ministerio de Fomento. Elaboración propia.

Mais quixeramos ampliar esta perspectiva introducindo, para alén dos datos oficiais do catastro, os prezos do metro cadrado segundo as estipulacións ditaminadas polas dinámicas do mercado en propiedade. Para facermos este exercicio, que naturalmente non deixa de ser puramente estimativo, acudimos ao índice de prezos que confecciona o portal inmobiliario *online* "Fotocasa" e que aportan información mensual sobre os mesmos. Evidentemente, neste caso os valores de mercado son sensibelmente superiores aos oficiais mais o valor do prezo do solo traza unha tendencia semellante. Contrastando ámbolos dous índices no gráfico anterior vemos que no caso oficial o pico máis elevado acadábase no 2008³⁷² (2.275 €/m²) mentres que o portal inmobiliario sitúao un ano antes (2.899 €/m²). Seguidamente, o valor do solo encamiñase nun descenso suave apenas contestado no 2010 no caso do portal inmobiliario. Mentres que o pico máis baixo no caso de "Fotocasa" sitúase ao comezo do período (2005), o valor oficial do solo estipulado por Fomento fica localizado no final do período (2014).

No que respecta ao mercado de alugueiro, o concello da Coruña é a provincia galega cunha maior porcentaxe ficando en calquera caso por debaixo da media estatal (*gráfico 8.22*). Cun 12,39% das vivendas en réxime de aluguer para o 2011, atopámonos radicalmente afastados doutras cidades europeas nos que a tenencia en aluguer está moito máis estendida.

Gráfico 8.22. Porcentaxe provincial de vivendas en réxime de arrendo (2011).

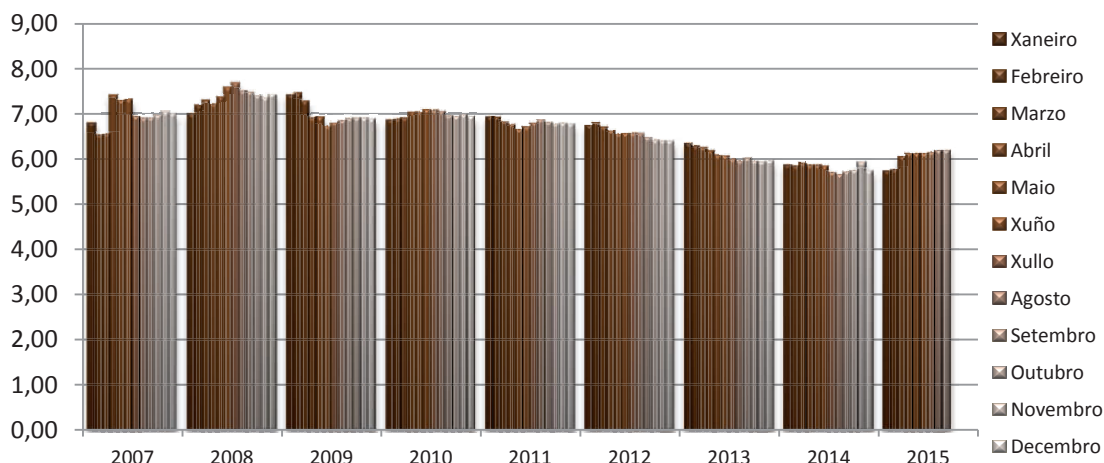


Fonte: elaboración propia a partir dos datos do Censo de Poboación e Vivendas 2011

³⁷² Como media dos catro trimestres que a compoñen.

Se volvemos a reproducir o exercicio anterior recollendo outravolta os datos ofrecidos pola inmobiliaria "Fotocasa", observamos que a caída do prezo de aluguer na cidade demorou un pouco máis en aparecer en comparación có prezo de compra e non será até os primeiros meses do 2009 que o prezo do metro cadrado vaia descendendo aínda que dun xeito máis atenuado que no caso do mercado en propiedade. Sexa como for, a tendencia é clara até os primeiros meses deste ano 2015 onde comeza a incrementar o prezo de novo até o mes de setembro.

Gráfico 8.23. Evolución mensual do prezo de aluguer na cidade da Coruña (2007-2015) (euros/metro cadrado).

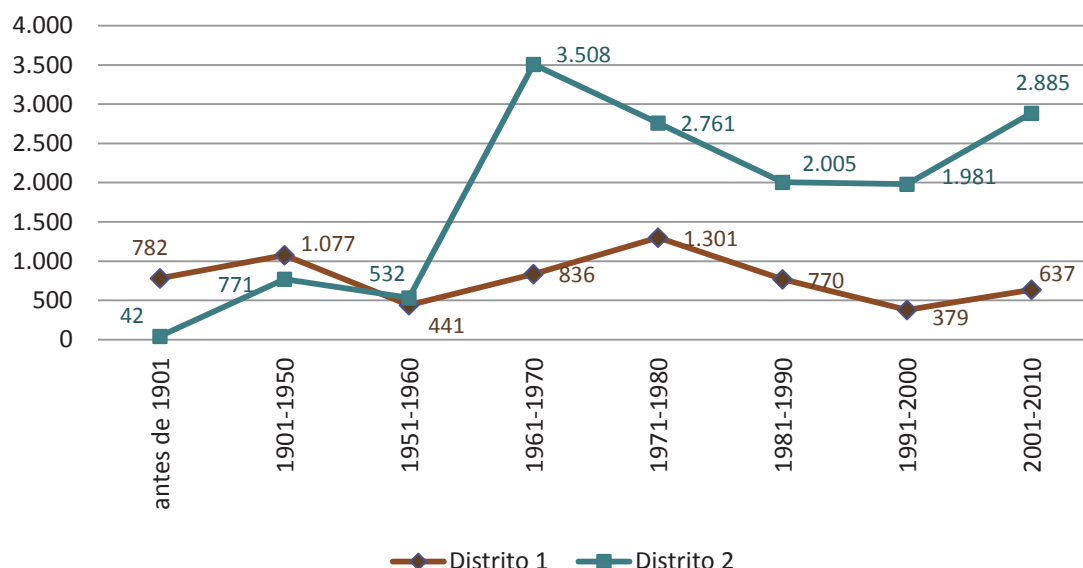


Fonte: elaboración propia a partir do índice inmobiliario do portal "<http://www.fotocasa.com/>".

8.2 PROCESO DE CAMBIO NAS VIVENDAS DO CENTRO HISTÓRICO.

Imos continuar cinxindo máis a lente até introducirmos xa de cheo no contexto da vivenda en relación coa interpretación sociolóxica do fenómeno da xentificación no centro histórico. Como vemos no gráfico de abaixo (*gráfico 8.24*), o Distrito 1 (Cidade Vella-Peixaría-Orzán) tivo un grande *boom* construtivo que foi seguido dun agudo período de estancamento e depresión. A partir da metade do século pasado a produción de vivenda colectiva nova foi practicamente duplicándose até acadar as 1.300 vivendas entre a década de 1970 e 1980, período que constitúe con moita diferenza a de maior actividade inmobiliaria. Após este tramo iníciase un acusado descenso na construción de vivenda colectiva até final de século no que se acada o menor volume de vivendas novas construídas (379 para o período 1991-2000). Non obstante, e amosando un forte carácter cíclico, có cambio de século a actividade construtiva semella comezar a rebrotar até obtermos 637 vivendas na primeira década deste século. Haberá que agardar para ver como a crise inmobiliaria, que comeza no 2007 e na que aínda seguimos enlameados, afecta á evolución do ritmo construtivo durante o que resta da década actual.

Gráfico 8.24. Número de vivendas por ano de construción nos Distritos 1 e 2.



Fonte: elaboración propia a partir dos datos do Catastro

As condicións inherentes ao casco vello, especialmente a saturación e densidade edificativa, van condicionar a súa dispoñibilidade para incrementar a superficie construída. O PXOU aprobado no 1998 e o PEPRI do 2000 van a condicionar tamén a actividade edificativa en aspectos como a rehabilitación ou os incrementos en altura. A propia morfoloxía do barrio imprime unha sólida consciencia sobre cales son os seus límites. No estudo da *"Cidade dos Barrios"* un 85% dos enquisados establecían os límites da Cidade Vella a partir da tipoloxía da mesma –o que é a maior porcentaxe entre todos os barrios da Coruña–. É dicir, a grandísima maioría de enquisados consideran que son as construcións arquitectónicas, e non outros factores³⁷³, as que modelan e delimitan o trazado do barrio. Por este motivo, non existe espazo material para ampliar o parque residencial dentro da área e os niveis de densificación en todo o Distrito son bastante elevados.

No caso do Distrito 2, as Atochas e Monte Alto, a construción de vivenda colectiva nova antes de metade do século pasado era moi modesta. Sen embargo, a década dos '60 supuxo unha auténtica revolución neste aspecto. A necesidade de acoller á man de obra procedente do rural que caracterizou esta década de grande desenvolvemento económico e industrial precisou de ampliar a trama urbana por estas terras tradicionalmente inhóspitas pola súa xeografía rochosa e principalmente pola dureza do vento. Se ben as Atochas acometeu procesos de colmatación da súa trama edificativa, o groso do crecemento atinxiu ao barrio de Monte Alto. Este barrio, como

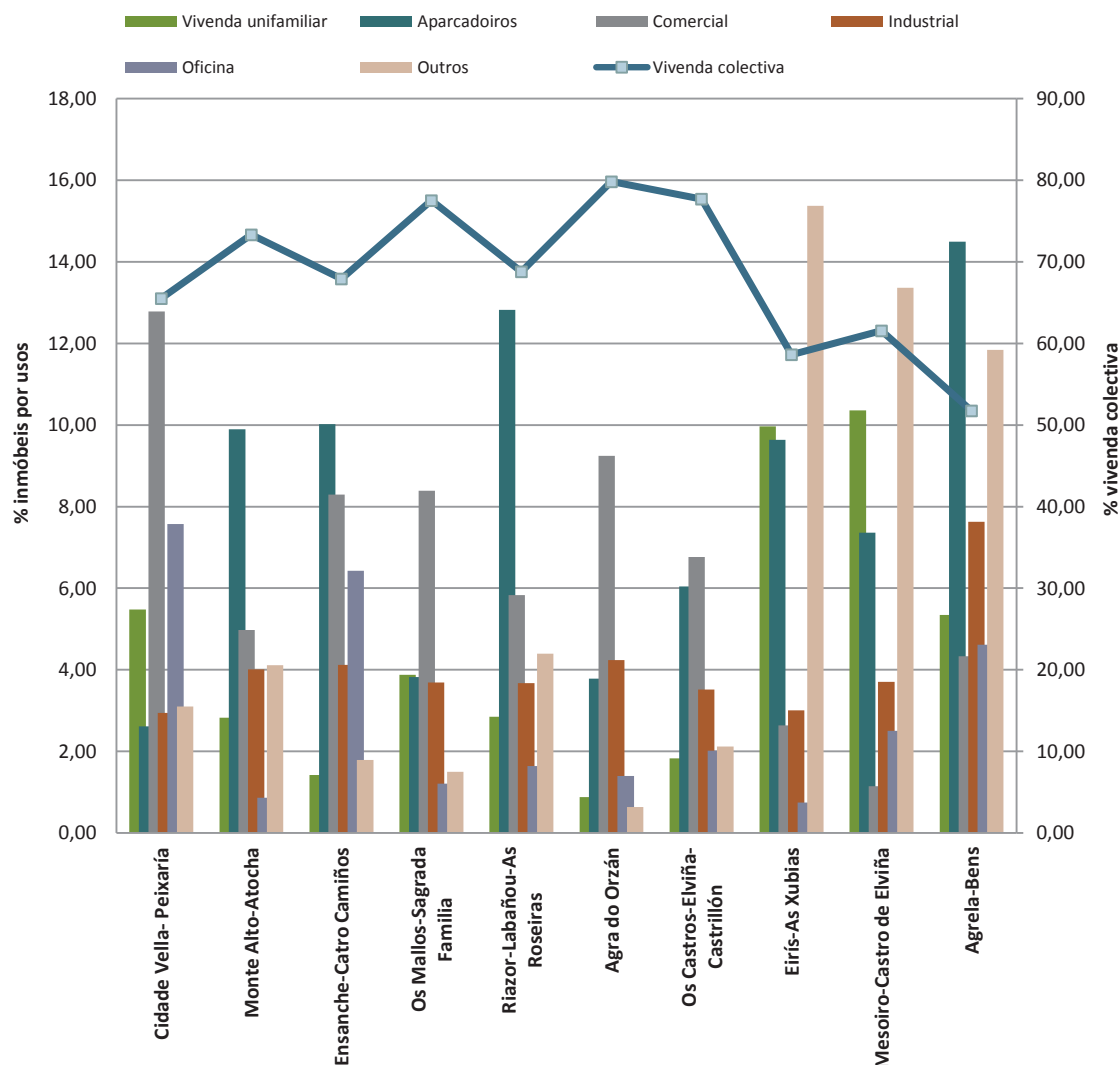
³⁷³ Un 13% dos enquisados consideraba que as infraestruturas delimitaban a morfoloxía da Cidade Vella; apenas un 2% establecía os límites desta pola memoria, é dicir, a partir de introducir parámetros históricos, e ninguén optou pola posibilidade de escoller a opción "uso + trama urbana" que refire ás diferenzas de uso entre diversas zonas ou a cambios significativos no tecido urbano.

outros tantos na cidade (Agra, Mallos, Orzán, etc) ten un forte substrato rural que abrangue principalmente ás xeracións nadas na posguerra. Após este pico de case 3 mil vivendas máis que na anterior década, a tendencia foi decaendo progresivamente até establecerse en 2 mil vivendas no 1990 e medrar na primeira década deste século. A día de hoxe o Distrito segue a amosar unha grande vitalidade, alimentada principalmente polo barrio de Monte Alto que, como veremos, é practicamente o único a medrar en poboación na cidade e recolle para o período 2011-2014 pouco máis de 900 vivendas novas construídas fronte ás apenas 238 vivendas do Distrito 1.

Doutra banda, as vivendas unifamiliares sufriron un importante decrecemento no mesmo período. Se ben este fenómeno é recoñecíbel en todos os Distritos da cidade, o Distrito 1 é o segundo (45 vivendas unifamiliares menos) por atrás do Distrito dos Castros (7) en perda desta tipoloxía de vivenda, o que parece indicar que existe un forte troco da vivenda unifamiliar tradicional cara o bloque vertical de vivendas. Outro dato a ter en conta é a correspondencia que existe entre a taxa de oficinas e de edificios industriais. Neste último modelo de edificación a Cidade Vella e Peixaría, aliás de ter xa de seu unha proporción moi baixa (apenas un 3,14% da súa superficie é terreo industrial), no período 2011-2014 foron os barrios que perderon máis edificios destinados a estas actividades (11 edificios). En calquera caso, foi unha perda de unidades mais non de superficie.

En troques, a porcentaxe de superficie dedicada ao traballo de oficina mantívose moi estábel –dun 8% a un 7,57%– revelándose como unha porcentaxe espectacular que só pode ser seguida pola zona do Ensanche a cal é berce dun grande número de oficinas relacionadas con profesións liberais e de alto nivel polo elevado poder simbólico desta área. A Peixaría é un espazo clave para entendermos en boa medida esta tendencia xa que contra a fachada dos Cantóns e Porta Real acolle un importante número de oficinas. Esta concentración vaise prolongar ao longo dos Cantóns até acadar o entorno da rúa Juana de Vega e a Praza de Lugo onde, xa no Distrito do Ensanche (3), predominan aquelas profesións vinculadas principalmente ás actividades xurídicas (influídas tamén pola proximidade do Pazo de Xustiza e o Colexio Notarial). Pola outra banda, a Cidade Vella tamén acubilla un bo número de oficinas de natureza castrense, pois aínda quedan importantes remanentes moi minguados en comparación con anos atrás, do aparello burocrático-militar do exército español. En calquera caso, o fenómeno que queremos salientar é, dunha banda, a caída da actividade industrial no Distrito 1. Malia perder tamén inmóbeis dedicados a oficinas, o *labour working* segue a ter unha vixencia enorme dentro da Cidade Vella e Peixaría aumentando mesmo lixeiramente a súa superficie. Estes datos, interpretados con certa perspectiva histórica, non fan senón confirmar o cambio de tendencia cara unha maior terciarización propia dun modo de regulamento posfordista que fornece o caldo de cultivo idóneo para atraer e explicar o potencial crecemento das clases creativas –e polo tanto de potenciais xentrificadores– no barrio.

Gráfico 8.25. Porcentaxe de inmóbeis por usos e Distritos (2014).



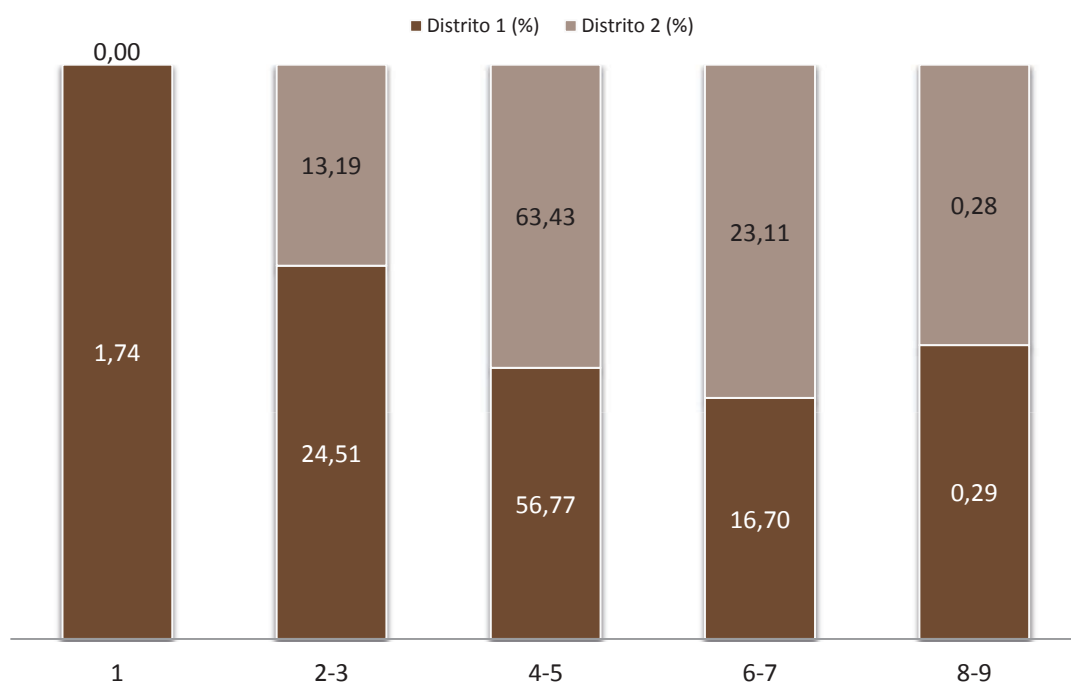
Fonte: elaboración propia

O Distrito 2 está á par na transformación das vivendas unifamiliares (33 vivendas menos no período 2011-2014). Ollando os datos observase que a área de Atochas e Monte Alto é basicamente residencial cunha escasísima funcionalidade administrativa: apenas un 0,86% dos seus inmóbeis están destinados a labores de oficina. Estamos a falar de 181 inmóbeis fronte aos 747 do Distrito 1 para o ano 2014: só Eiris-As Xubias posúen unha porcentaxe aínda menor. Na tendencia xeneralizada en toda a cidade á perda de capacidade industrial, que neste caso sinalamos unicamente mediante o número de inmóbeis dedicados a esta actividade, o Distrito 2 é a área que máis amosa este decrecemento cun 0,30% menos no que respecta ao conxunto total de inmóbeis da zona sendo, en calquera caso, como vimos, o Distrito 1 o que maior número de inmóbeis déixase polo camiño en números absolutos. En calquera caso o número de inmóbeis dedicados a esta función practicamente triplican aos empregados no Distrito 1 o que da conta, se enfiarnos todos estes datos en perspectiva, da diferenza que

existe entre ámbolos dous ámbitos. O Distrito 1 caracterízase principalmente, e en función do seu parque inmobiliario, polas actividades comerciais e administrativas fronte a un Distrito 2 baseado sobre todo na función residencial e, máis timidamente, polas actividades industriais.

Expoñemos, por outra parte, o número de inmóbeis existentes por Distrito segmentados por categorías que fan referencia á calidade das construcións. Estes datos e as categorías de clasificación pertencen á Dirección Xeral do Catastro mais só se amosan os resultados do ano 2011. En calquera caso, serven para facérmolos unha idea de como é calidade xeral dos edificios. As categorías divídense en 12 etiquetas, agrupándose de maior a menor calidade do seguinte modo: 1 (que inclúe as subdivisións 1.A, 1.B, 1.C); 2-3; 4-5; 6-7 e 8-9. Os edificios pertencentes á primeira categoría, a de maior calidade, concéntranse, naturalmente, nas zonas históricas da cidade nomeadamente na Cidade Vella-Peixería (108) e na zona do Ensanche (101). Apenas 17 edificios máis se atopan no Distrito 5. O conxunto de edificios con calidade intermedia (4-5) é, como é lóxico, o de maior volume sendo unha tendencia xeneralizada en todos os Distritos da cidade. Non obstante, vemos como no caso do Distrito 1 a curva de tendencia inclínase lixeiramente cara o grupo 2-3, é dicir, cara edificios con moita calidade, por riba do grupo 6-7 que correspondería a aqueles cunha calidade arquitectónica por debaixo da media, mentres que no caso do Distrito 2 a curva é asimétrica amosando unha preponderancia dos edificios de calidade intermedia-baixa para esta radiografía arquitectónica do 2011.

Gráfico 8.26. Nivel da calidade dos inmóbeis medido en porcentaxe sobre o total para os Distritos 1 e 2 (2011).



Fonte: elaboración propia a partir dos datos do Catastro.

Imos deixar atrás xa os aspectos máis materiais para introducir factores determinados polo uso social da vivenda³⁷⁴. Na táboa 8.30, onde facemos unha revisión da evolución xeral das vivendas totais e principais para diferentes escalas analíticas, podemos observar como, agás no caso de Peixaría que diminúe tanto en vivendas totais como, particularmente, no número de vivendas principais, o centro histórico incrementou sensibelmente ámbolos dous tipos de vivenda entre o 2001 e o 2011. Este feito é moi rechamante pois, como veremos, no caso da Cidade Vella e das Atochas son dous barrios que perden poboación durante os primeiros anos deste século. En calquera caso o centro histórico incrementa notabelmente o seu parque inmobiliario, de xeito practicamente correlativo ao conxunto do municipio e, de xeito máis pronunciado, o número de vivendas principais. No que respecta ao comportamento do resto da cidade, a área peninsular de Monte Alto (Monte Alto, Zalaeta, Parque da Torre e Durmideiras) amosa unha tendencia positiva moi aguda practicamente á par que a segunda coroa urbana (7, 8, 9 e 10). En troques, a primeira coroa urbana (Distritos 3, 4, 5 e 6) reflicte un crecemento moito máis modesto que vai en consonancia cós procesos de expulsión migratoria que veremos máis adiante.

Táboa 8.30. Evolución das vivendas totais e principais (2001-2011).

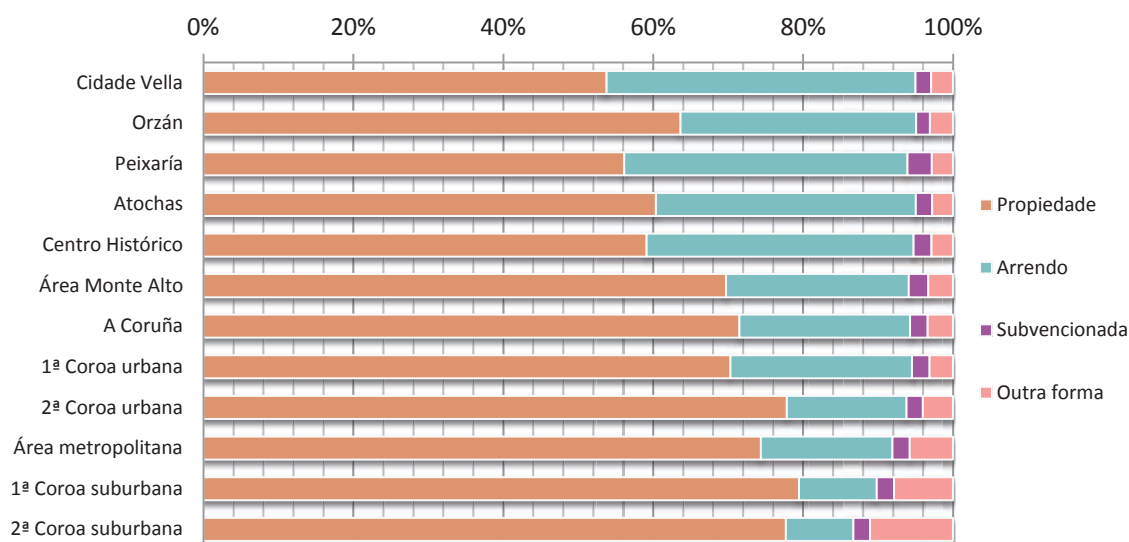
	VIVENDAS TOTAIS			VIVENDAS PRINCIPAIS		
	2001	2011	Variación (%)	2001	2011	Variación (%)
Cidade Vella	1.517	1.705	12,39	1.000	1.130	13,00
Atochas	3.883	4.655	19,88	2.861	3.675	28,45
Peixaría	3.395	3.290	-3,09	2.092	2.030	-2,96
Orzán	2.890	3.190	10,38	1.794	2.130	18,73
Centro Histórico	11.685	12.840	9,88	7.747	8.965	15,72
A Coruña	116.093	135.420	16,65	86.053	105.570	22,68
1ª Coroa urbana	59.049	61.385	3,96	43.893	47.225	7,59
2ª Coroa urbana	34.335	46.900	36,60	26.081	37.260	42,86
Área Monte Alto	11.024	14.295	29,67	8.332	12.120	45,46
Área Metropolitana	205.739	251.175	22,08	143.999	184.700	28,26
1ª Coroa suburbana	16.655	64.680	288,35	31.260	45.605	380,20
2ª Coroa suburbana	42.598	51.080	19,91	26.686	33.510	25,57

Fonte: elaboración propia a partir do Censo de Poboación e Vivendas 2001 e 2011

³⁷⁴ Ademais da opción de vivendas principais, aquela onde os seus integrantes pertencen á poboación residente habitual, os Censos do 2001 e 2011 ofrécenos a cantidade de vivendas secundarias que son aquelas usadas de forma estacionaria ou temporal, e a categoría de "outro tipo" onde insírense aqueles usos que non encaixan en ningunha outra categoría como as estancias en réxime de aluguer por uns días. Optamos por non incorporar estas dúas categorías á nosa investigación principalmente polo seu escaso valor informativo. Mais tamén porque a opción "outro tipo" só aparece no Censo do 2001 e constitúe, como denunciaba Duque (2010: 193), unha especie de "caixón de xastre" de dubidosa fiabilidade que con moita probabilidade estalle a restar unidades á categoría de "secundarias". En calquera caso son dúas categorías que, ao ter un uso diferente ao residencial, limitan a dimensión social do barrio reorientando os novos usos do espazo frecuentemente cara modelos máis ligados ao turismo ou aos servizos e promovendo -en última instancia- procesos de xentrificación.

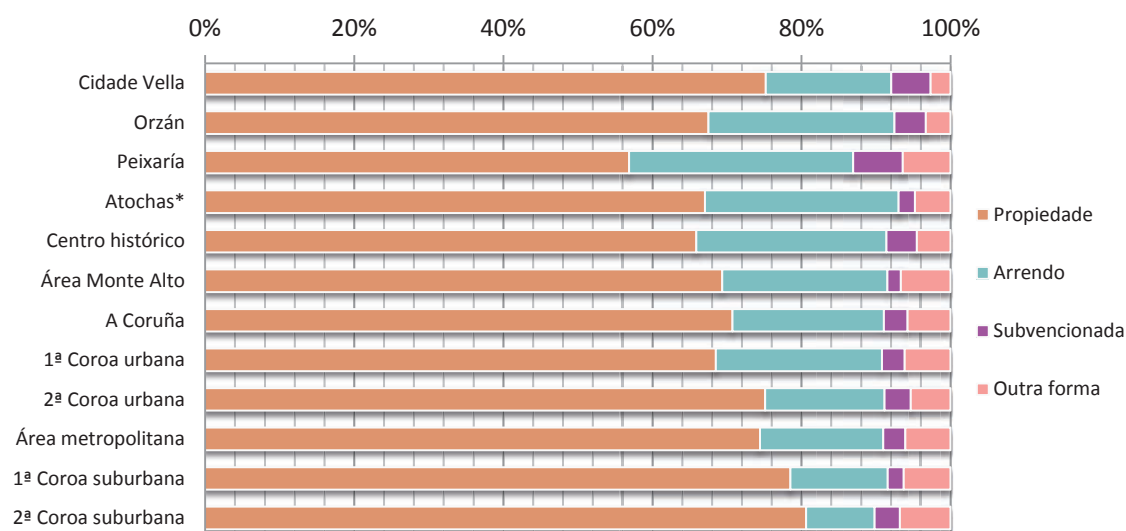
A porcentaxe de tenencia en propiedade é moi elevada no concello da Coruña (arredor do 70%), seguindo a tónica xeral do resto da Comunidade e do Estado. Esta elevada taxa de tenencia en propiedade apenas mudou, ao mesmo que a porcentaxe de alugueiros, durante os dez anos de referencia tal e como podemos ver nos gráficos 8.27 e 8.28.

Gráfico 8.27. Réxime de tenencia segundo os diferentes ámbitos (2001).



Fonte: INE. Censo de Poboación e Vivenda 2001. Elaboración propia.

Gráfico 8.28. Réxime de tenencia segundo os diferentes ámbitos (2011).



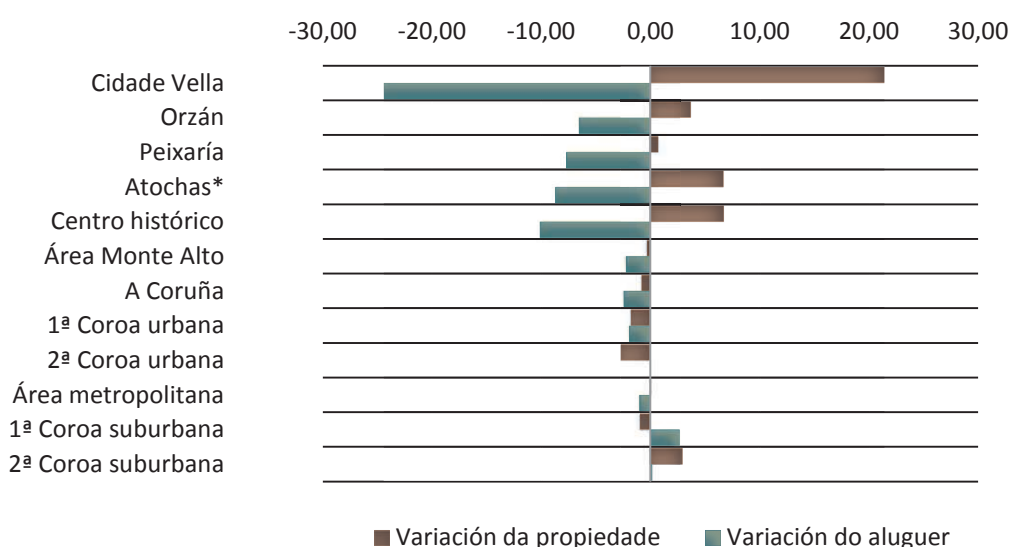
Fonte: INE. Censo de Poboación e Vivenda 2011. Elaboración propia.

* Porcentaxes estimadas.

Pola contra, o centro histórico revela un cambio espectacular na distribución dos modos de tenencia. A propiedade medrou durante esta década 6,72 puntos porcentuais situándose nun 65,87%. En troques, os arrendamentos descendieron

vertixinosamente un 10,13% para ficar no 25,49%. É dicir, o centro histórico segue a ter un mercado da vivenda algo máis equilibrado que a media da cidade no que respecta aos modos de tenencia, mais o feito de medraren as vivendas en propiedade e descenderen as tenencias en aluguer nestes dez anos revela un cambio profundo que apoia a nosa hipótese de xentrificación. As vivendas en arrendo asóciase de forma xeneralizada ás rendas económicas medio-baixas e baixas, mentres que en troques a tenencia en propiedade normalmente vincúlase ás clases medio-altas e altas. Este vencello entre modos de tenencia e estatus socioeconómico é un dos motivos que explican a arela por accederen a unha vivenda en propiedade dunha boa porcentaxe de clases medias-baixas. Non obstante, o escenario no Estado español é confuso pois moitas clases populares posúen unha vivenda en propiedade mentres que o aluguer é a opción de moitas clases medias.

Gráfico 8.29. Variación porcentual da tenencia en propiedade e en aluguer (2001-2011).



Fonte: INE. CEnso de Poboación e Vivendas 2001 e 2011. Elaboración propia.

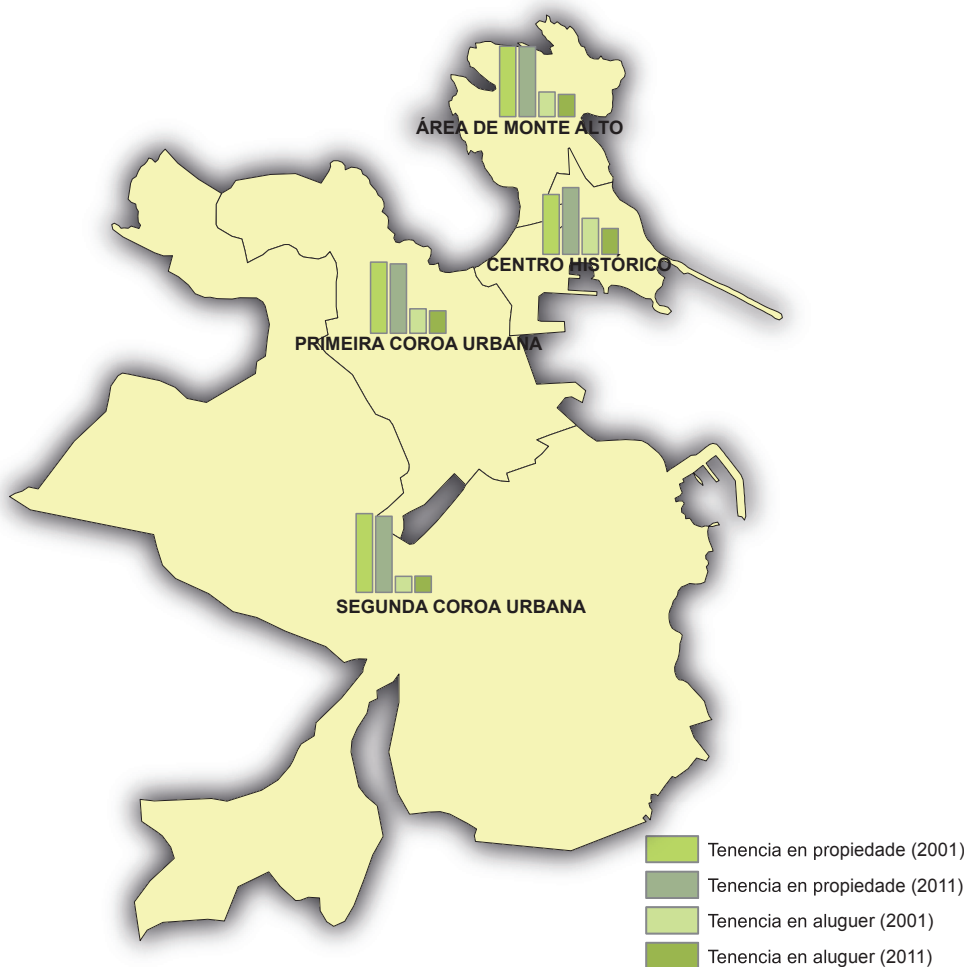
* Porcentaxes estimadas.

En calquera caso este último prantexamento non parece ser o que estea acontecer no centro histórico da cidade da Coruña. O feito de estarmos a confirmaren un proceso de crecemento das vivendas en propiedade ao tempo que diminúen con forza os arrendamentos é un síntoma palpábel de que está a desenvolverse un proceso de cambio social nos catro barrios do centro histórico da Coruña. Un caso de especial relevancia é a Cidade Vella, enclave onde prantexamos a hipótese de que o proceso de xentrificación está máis avanzado. Neste caso, para os dez anos de referencia, o casco vello da Coruña incrementou o modo de tenencia en propiedade un 21,42% mentres que o os arrendos caeron un 24,39%. Os datos son suficientemente elocuentes e constatan, ao noso entender, o proceso de cambio do que estamos a falar. Este barrio pasou de ser o que tiña unha porcentaxe de arrendos máis elevada no centro histórico

para o 2001 (pouco máis do 40%) a ser o que menos no 2011 (16%). Tamén foi o ámbito onde máis incrementaron as vivendas en cesión ou obtidas a baixo prezo.

Estes datos contrastan visibelmente cós amosados nas outras áreas postas en relación nos gráficos anteriores. Como xa dixemos, a cidade no seu conxunto apenas muda as porcentaxes de réxime de tenencia. Mais, por exemplo, no caso concreto do barrio de Monte Alto, Zalaeta e Parque da Torre, adxacentes ao centro histórico e lugar de destino, no caso do primeiro, dun aluvión de novos habitantes cun incremento dun 45,5% de vivendas principais en dez anos, apenas modificáronse as porcentaxes de tenencia á baixa. Se segmentamos a cidade nas dúas coroas de análise vemos como ambas reducen timidamente a porcentaxe de vivendas en propiedade mentres que a segunda coroa apenas incrementa unhas décimas no que respecta ao aluguer. Isto podería deberse a que parte dos desprazados do centro múdanse a esta segunda coroa urbana que abrangue aos barrios periféricos da cidade os cales, como veremos, amosan resultados positivos en canto ao diferencial migratorio nestes últimos anos.

Mapa 8.15. Modos de tenencia por ámbitos urbanos (2001 - 2011).



Fonte: elaboración propia.

O número de vivendas baleiras nun enclave determinado é un bo indicador do pulso residencial da zona e do seu nivel de atracción. Ademais de afectar ao perfil estético dun barrio incidindo no seu deterioro arquitectónico –xerando toda unha inercia de desvalorización económica e desprestixio social do enclave no seu conxunto– pode reflectir tamén o grao de desprazamento dos seus veciños orixinais. Deste xeito, no caso de que se activase algún dispositivo xentrificador (recursos culturais, centralidade, imaxe-marca do barrio, capital simbólico, melloras físicas do mesmo, etc) o número de vivendas baleiras nunha área podería determinar unha fase previa á entrada de novos grupos –aínda que en absoluto é un factor imprescindíbel e desencadeante de xentrificación en si mesmo³⁷⁵– dentro da cadea global da xentrificación. No que respecta ao centro histórico, cuxos resultados expoñemos na táboa 8.31, vemos claramente como existen dúas tendencias xerais. Dunha banda, o Distrito 2 ten un volume relativamente cativo de vivendas baleiras (9,66% e 11,92%) que revelan un mercado residencial máis dinámico e vital, mentres que o Distrito 1 (22,01%, 29,62% e 36,74%) da conta dun parque inmobiliario con graves trazas de semiabandono e deterioro. Con moita probabilidade, o groso das vivendas baleiras non están enmarcadas dentro do mercado de aluguer privado senón que formarían parte maioritariamente do mercado da vivenda en propiedade tal e como podemos ver na baixa porcentaxe deste modelo de tenencia no caso do Distrito 1 (algo máis dun 35%) fronte ao 53,25% do Distrito 2.

Táboa 8.31. Evolución do número de vivendas baleiras (2001-2011).

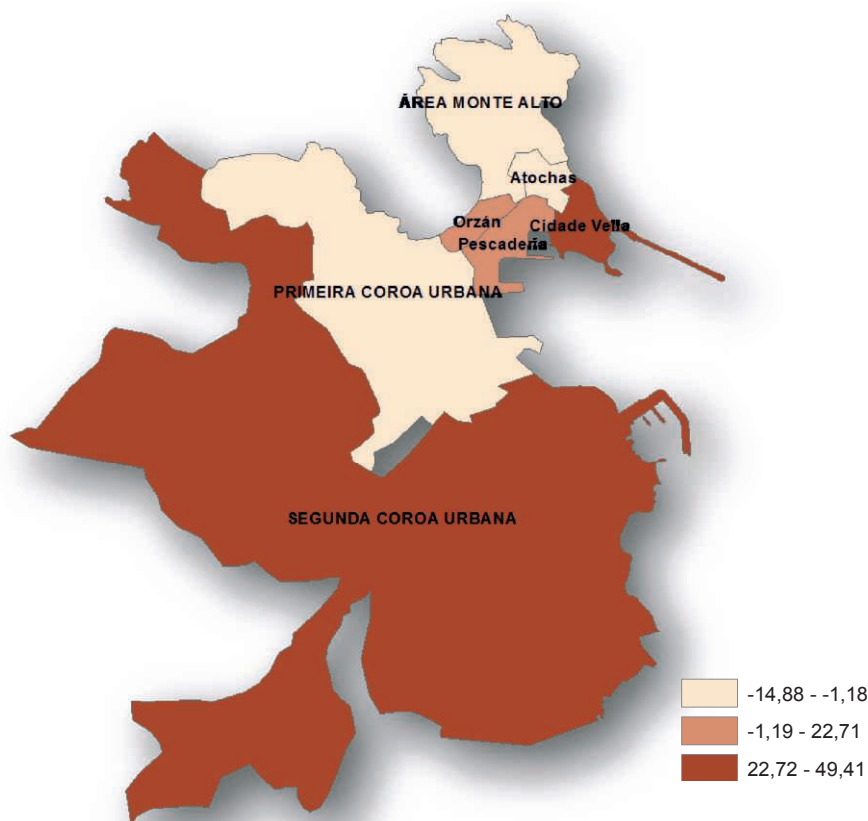
	2001	2011	Variación (%)	% sobre total 2001	% sobre total 2011
Cidade Vella	338	505	49,41	22,28	29,62
Atochas	652	555	-14,88	16,79	11,92
Peixaría	819	1005	22,71	24,12	30,55
Orzán	635	760	19,69	21,97	23,82
Centro Histórico	2444	2825	15,59	20,92	22,00
A Coruña	17322	19300	11,42	14,92	14,25
1ª Coroa urbana	8981	8875	-1,18	15,21	14,46
2ª Coroa urbana	4241	6190	45,96	12,35	13,20
Área Monte Alto	1656	1410	-14,86	15,02	9,86
Área Metropolitana	35673	41885	17,41	17,34	16,68
1ª Coroa suburbana	8846	11755	32,88	18,80	18,17
2ª Coroa suburbana	9505	10855	14,20	22,31	21,25

Fonte: Censo de Poboación e Vivendas 2001 e 2011. Elaboración propia.

³⁷⁵ Pode darse un proceso de cambio social e desprazamento da poboación orixinal sen que sexa necesaria a existencia previa dun número importante de vivendas baleiras.

Sobre este punto quixeramos facer unha consideración necesaria. Atendendo á táboa 8.31 podemos comprobar a elevada porcentaxe de vivendas baleiras que existe no barrio da Peixaría. Non obstante, sen querer negar esta realidade, debemos avisar que posibelmente esteamos ante unha alteración da mesma produto de traballar con seccións censais administrativas e non coa categoría de barrio, tal e como xa expuxemos e xustificamos no capítulo metodolóxico. A sección censal 001 do Distrito 1, que corresponde ao barrio da Peixaría abrangue, ademais de Porta Real e a contorna da Praza de María Pita até chegar á Rúa Real, un bo anaco da Cidade Vella. En concreto, o Paseo da Mariña, rúa do Parrote, rúa Santiago e adxacentes. Por este motivo aventuramos a posibilidade de que, na realidade, a porcentaxe de vivendas baleiras na Peixaría estea artificialmente incrementada mentres que a que corresponde á Cidade Vella sexa aínda superior á que amosamos na táboa 8.31.

Mapa 8.16. Evolución porcentual das vivendas no centro histórico e por ámbitos urbanos (2001-2014).



Fonte: elaboración propia.

Podemos partir do valor catastral medio en vivenda colectiva aportado polo Catastro Inmobiliario do Ministerio de Facenda e Administracións Públicas do Estado para estimar as flutuacións do valor do solo para cada un dos Distritos da cidade da Coruña. Os datos ofrecidos por Distrito abranguen desde o ano 2011 até o 2015³⁷⁶. No Gráfico

³⁷⁶ Coa excepción do 2012, no que non existe información sobre o valor medio do metro cadrado por Distrito.

8.30 –e na táboa anexa– podemos ver os datos con maior detalle. Concretamente, temos o valor catastral oficial medio por Distritos para o ano 2015 que apenas amosa diferenzas con respecto ao ano catastral anterior. Nel podemos observar como os Distritos 1 e 3 –Cidade Vella/Peixaría/Orzán e Ensanche/Catro Camiños– sobresaen especialmente por riba dos demais e a moita distancia con respecto aos barrios máis periféricos da cidade. O centro histórico, como adoita acontecer na maioría de cidades europeas, é a zona máis cara para vivir a pesar do seu perfil degradado, o seu número de vivendas desocupadas, a súa densidade, o elevado número de persoas anciáns vivindo soas en concepto de renda antiga, etc.

Gráfico 8.30. Valor catastral medio por Distrito (2011-2015).



DISTRITO	Valor catastral medio 2011	Valor catastral medio 2013	Valor catastral medio 2014	Valor catastral medio 2015
Eiris-As Xubias	312	345	312	312
Mesoiro-Castro de Elviña	332	349	331	331
Os Mallos-Sagrada Familia	357	362	357	357
Agra do Orzán	372	373	372	372
Os Castros-Elviña-Castrillón	370	374	372	371
Monte Alto-Atochas	371	379	378	378
Agrela-Bens	394	400	398	398
Riazor-Labañou-As Roseiras	457	456	454	454
Cidade Vella-Peixaría-Orzán	524	536	526	526
Ensanche-Catro Camiños	542	550	540	540

Fonte: elaboración propia

A Cidade Vella, especialmente na década dos '80, era un barrio marxinal e moi degradado. Cun parque residencial moi deteriorado, un viario estragado e unha grande carencia en canto a servizos, infraestruturas e equipamentos urbanos, a cidade da Coruña medraba virando as costas ao seu casco histórico. O proceso xeral de reformas naturalmente non comezara aínda e a maioría das vivendas do barrio, para alén dunha estética moi depauperada, conservaban as características estruturais e distributivas orixinais. Percibido daquela como un barrio en declive por parte da cidadanía, ficaba relativamente illado e excluído do resto da cidade.

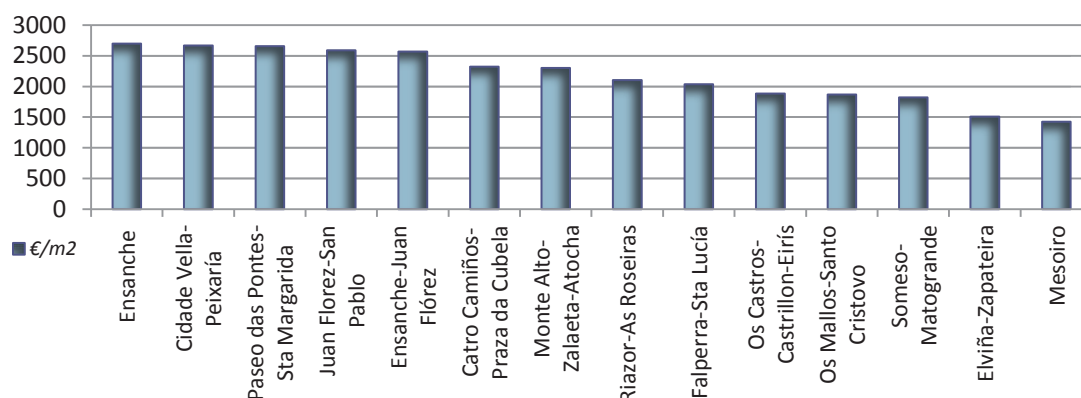
Non obstante, contra finais do século pasado a percepción dun cambio foi collendo pulo. O barrio foi adquirindo un maior capital simbólico a medida que se revalorizaban algúns dos seus atributos –que paradoxicamente constituían outrora as súas principais eivas– como o illamento, a tranquilidade e a súa fisionomía caracterizada polo patrimonio, o empedrado e o viario sinuoso e irregular. Este cambio na percepción cidadán do barrio confírmase a medida que conversamos con algúns dos seus

moradores tanto recentes como antigos. Expresións como *"isto parécese a un pueblo"* (EA_ind/ENT-03, *Cidade Vella, Dona da casa*) ou *"es como vivir en una aldea dentro de la ciudad"* (ES/ENT-06, *Cidade Vella, Recursos Humanos*), en referencia á tranquilidade do seu tránsito cotián, á paisaxe urbana ou á calidade da súa veciñanza, son algunhas interpretacións que escoitamos durante as entrevistas.

As Atochas, por outra parte, é un barrio de cativas dimensións que funciona como nexo entre Monte Alto e o resto de centro histórico e, polo tanto, có resto de trama urbana da cidade. Ao mesmo que en Monte Alto e a Cidade Vella, as Atochas tivo tradicionalmente grandes deficiencias e un parque inmobiliario envellecido: *"¡bueno! aquí me acuerdo yo ¿eh?, yo, de jugar aquí, porque tenía unos amigos de aquí de la zona de Pelamios y venía a jugar aquí, sabes donde te digo ¿no? Pues aquí venía yo, desde Juan Flórez [rúa do Distrito 3], de chico, a jugar con ellos porque íbamos a hacer el cafre por ahí. Yo me acuerdo de ir a tirarle piedras, para que veas como iba la cosa, de tirarles piedras a las ventanas de una casa que había abandonada aquí arriba en una de éstas que se mete contra la calle de la Torre."* (ES_ENT-09, *Atochas, Economista, 7 anos residindo*).

Para alén dos datos oficiais que nos amosan unha taxación catastral –cunha moi escasa elasticidade– do solo urbano, quixeramos estimar cal é a zonificación económica do solo imposta polo mercado privado. Vémonos, en consecuencia, na obriga de acudir a outro tipo de metodoloxía e a outras fontes de información máis imaxinativas e, naturalmente, moito menos fiábeis. É por este motivo que volvemos advertir do carácter estimativo deste exercicio. Desta vez ampliamos a pescuda acudindo a dous portais inmobiliarios³⁷⁷ (*Idealista* e *Fotocasa*) para facermos unha composición de lugar e revelar entre que valores de mercado pode oscilar o valor do solo residencial no Distrito 1 (Cidade Vella-Peixería-Orzán) e o Distrito 2 (Monte Alto-Atochas).

Gráfico 8.31. Prezo medio da vivenda por m² (10/5/2015).



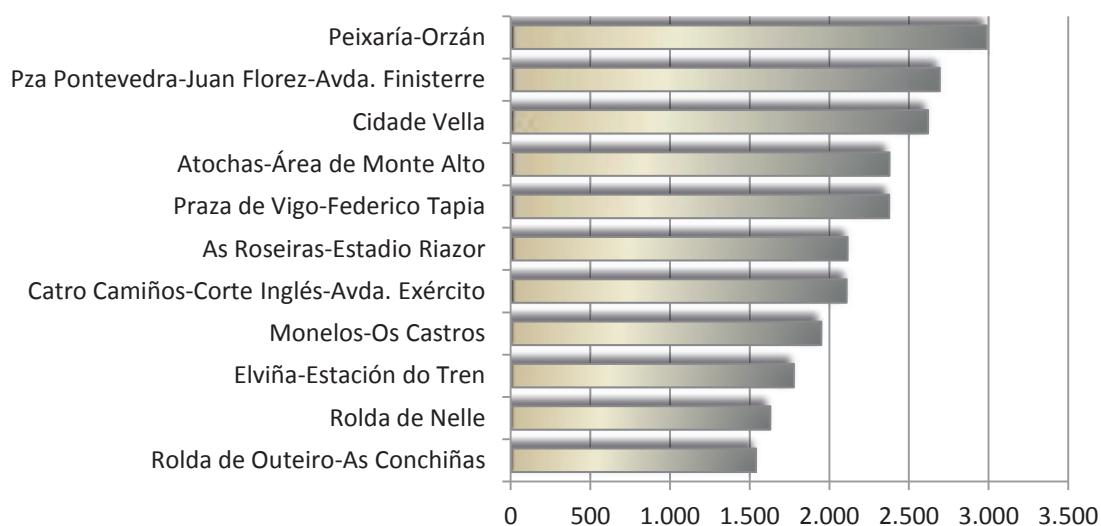
Fonte: elaboración propia a partir dos datos do portal inmobiliario <http://www.idealista.com/>.

³⁷⁷ Ámbolos dous portais inmobiliarios son os que máis anuncios de vivendas en aluguer ou compra xestionan para a área da Coruña. Ademais, fronte a outras inmobiliarias como "Engel&Völkers" focalizadas practicamente en exclusiva nas vivendas de alto *standing*, estes portais amosan unha tipoloxía de anuncio moi ampla.

A partir da elaboración dunha táboa coa información requirida, fixemos un cálculo do valor do metro cadrado na zona cuxo resultado foi o amosado no gráfico 8.16. Neste caso, a zona có maior prezo por metro cadrado corresponde ao Ensanche (2.695 €/m²), seguida pola Cidade Vella-Peixaría (2.665 €/m²). Noutra banda, os barrios máis baratos para vivir sitúanse na periferia da cidade como é o caso de Elviña e a Zapateira (1.509 €/m²) e o barrio de Mesoiro (1.423 €/m²) o cal explica o espectacular incremento demográfico da zona de "Novo Mesoiro" onde as construcións son de protección oficial e, polo tanto, máis accesíbeis economicamente³⁷⁸. A área de Atochas-Monte Alto está situada na posición intermedia da táboa con 2.298 € o metro cadrado. Seguiría a ser, segundo estas cifras, un lugar cun alto poder de atracción polo moderado dos seus prezos en comparación con moitas outras zonas da cidade.

No gráfico 8.32 temos os datos aportados pola inmobiliaria "Fotocasa" para o período comprendido entre xullo do 2014 e setembro do 2015. Nel podemos observar como a distribución territorial dos anuncios é distinta mais funciona igualmente para estimar a dinámica de prezos no mercado privado de compra de vivenda na cidade da Coruña. A zona que abrangue o barrio da Peixaría e do Orzán é a zona máis cara para residir no período de análise por riba da zona do Ensanche que radica en segundo lugar (Pza. Pontevedra-Juan Flórez-Avda. Finisterre). Nesta ocasión o número de divisións territoriais é menor que no gráfico anterior, mais a zona de Atochas-Monte Alto segue a ficar nunha posición intermedia –nomeadamente máis elevada– que na estimación feita anteriormente. A Cidade Vella ocupa a terceira posición cun prezo do solo de 2.619 €/m² que denota a elevada carestía do solo neste barrio.

Gráfico 8.32. Prezo medio da vivenda en propiedade (total) por áreas (xullo 2014 - setembro 2015).

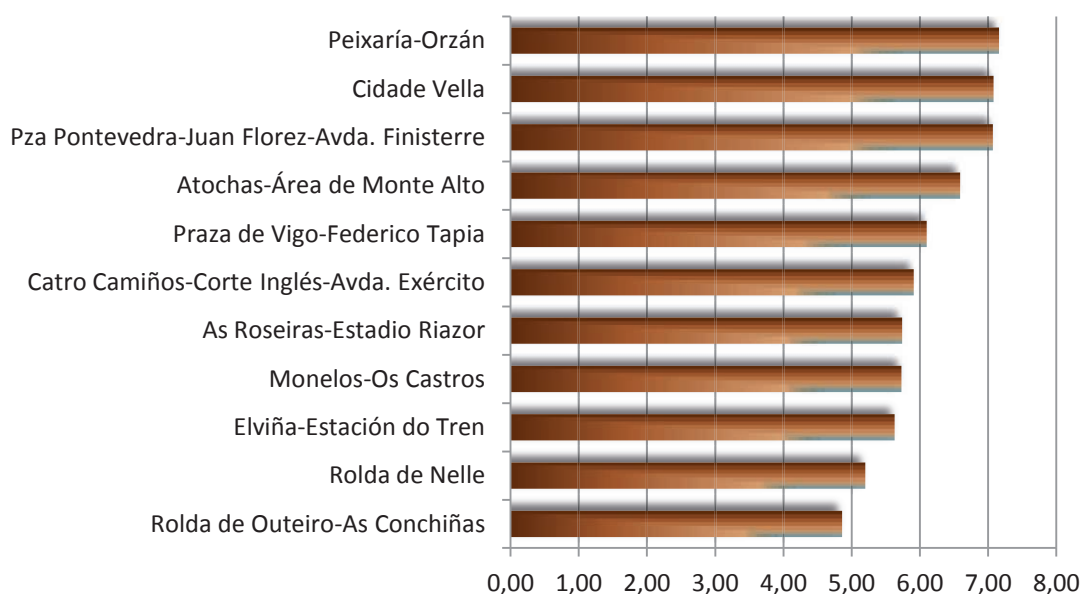


Fonte: Índice inmobiliario "Fotocasa". Elaboración propia.

³⁷⁸ Nestes últimos anos a diferenza entre vivenda de mercado e vivenda de protección oficial (VPO) está a estreitarse, principalmente pola falla dunha política de vivenda que incentive con seriedade o acceso á vivenda por parte daqueles colectivos máis desprotexidos. Desde as institucións esgrímense os argumentos oficiais de que non existe demanda dabondo e de que as vivendas son decote empregadas con propósitos especulativos.

En combinación có mercado inmobiliario da propiedade compre tamén atender ás dinámicas do mercado de aluguer xa que a interacción entre ambos modos de tenencia van xerar o substrato no que se revelen con maior intensidade as dinámicas do cambio social e do desprazamento. O troco desde un mercado de arrendo – tradicionalmente vinculado ás clases baixas malia que en non poucas situacións demostrárase que as clases adiñeiradas tamén poden escoller maioritariamente esta opción– por un en propiedade exemplifica moi ben, no contexto que nos ocupa nesta investigación, o eventual cambio dun grupo social por outro. Polo tanto, se estivese a se desenvolver un proceso de xentificación nun barrio popular, este veríase reflectido no prezo medio do aluguer na zona, paso previo para que se produza o desprazamento dos seus inquilinos e a chegada de colectivos con maior capacidade de renda que a miúdo fanse propietarios do inmóbel. A cuestión dos modos de tenencia será analizada con detalle no capítulo vindeiro. Agora, imos esculcar como foi a variación do prezo do aluguer en diferentes ámbitos da cidade empregando o índice inmobiliario do portal "Fotocasa" desde xullo do 2014³⁷⁹.

Gráfico 8.33. Prezo medio da vivenda en aluguer por áreas (xullo 2014 - setembro 2015).



Fonte: Índice inmobiliario "Fotocasa". Elaboración propia.

Vemos como a valorización do solo en función do mercado do aluguer determínase por parámetros diferentes aos observados no mercado en propiedade. Tres son as zonas cuxa renda media para este último ano acada os 7 euros por metro cadrado³⁸⁰. O ámbito do barrio de Peixaría-Orzán é o enclave máis caro para residir en réxime de arrendo na cidade (7,16 €/m²). No caso de Peixaría o nivel de renda non sorprende³⁸¹

³⁷⁹ Non dispoñen de información anterior a esta data.

³⁸⁰ A media xeral da Coruña non volveu acadar esa cifra desde agosto do 2010, estando na actualidade arredor dos 6 €/m² (gráfico 8.23).

³⁸¹ Aínda que desde xaneiro deste ano está a incrementar con moita forza o seu prezo de metro/cadrado pasando da terceira posición á primeira.

en tanto é un dos barrios turísticos e comerciais por excelencia da cidade e cunha tipoloxía edificatoria de notábel calidade³⁸². O Orzán, aínda que non tanto como Peixaría mais tamén caracterizado por un parque inmobiliario de grandes superficies, contrarresta os seus problemas de deterioro físico, desaparición dos espazos comerciais tradicionais e pequenas e controladas bolsas de prostitución e pobreza coa súa localización central abeirada ás principais praias urbanas da cidade e próxima a espazos emblemáticos como a Praza de Pontevedra ou a Praza de Lugo. A continuación atopamos á Cidade Vella (7,08 €/m²) que confirma máis unha vez a súa condición de barrio de alto *standing* e a súa reconversión como lugar de aloxamento das clases medio-altas coruñesas. A zona do Distrito 3 que abrangue á Praza Pontevedra, a rúa Juan Flórez e a avenida Finisterre –ámbalas tres moi perto da zona comercial da Praza de Lugo– atópase na terceira posición (7,07 €/m²). Finalmente as zonas das Atochas e o que vimos chamando Área de Monte Alto (Monte Alto, Parque da Torre, Zalaeta e Durmideiras) sitúanse nunha cuarta posición igualmente cunha media moi considerábel (6,59 €/m²).

Se ollamos o gráfico 8.34 da variación dos prezos do aluguer por barrio neste último ano observaremos como o pico máis alto é acadado recentemente polo barrio Peixaría-Orzán en setembro do 2015 (8,55 €/m²) no transcurso dunha escalada ascendente tamén reproducida, con menor vigor, noutras áreas da cidade. É dicir, fica patente, á vista deste índice inmobiliario e tomando como referencia este último ano, que a renda media do aluguer na Cidade Vella e, moi especialmente, de Peixaría-Orzán medraron de xeito abraiante até transformase nas zonas máis caras para residir en modo de alugueiro a día de hoxe na Coruña. O crecemento espectacular nos barrios de Peixaría e Orzán para estes dous últimos meses podería relacionarse directamente coa inauguración das obras da Mariña. Doutra banda o barrio das Atochas e a área de Monte Alto trazan unha pauta moito máis irregular. Malia constituír a unidade máis accesíbel de todo o centro histórico, haberá que agardar para observar o seu comportamento así rematen as obras de rehabilitación na zona da Atocha Alta e a futura "Avenida da Innovación".

En definitiva, parece evidente que o centro histórico é unha área sinaladamente cara para residir tanto en propiedade como en réxime de aluguer. Neste último modo, as rendas incrementáronse desde polo menos xullo do ano 2014 até a actualidade agás no caso das Atochas. O incremento da renda do solo parece confirmar a existencia dun proceso de xentrificación algo máis avanzado no barrio da Cidade Vella.

³⁸² Tal e como puidemos ver cando observamos as superficies medias do centro histórico, xa que os barrios de Peixaría e do Orzán tiñan unha porcentaxe de vivendas superiores aos 100 metros cadrados absolutamente superiores ao resto de barrios e ámbitos analizados.

Gráfico 8.34. Prezo medio mensual da vivenda en aluguer por barrio (xullo 2014 - setembro 2015).



Fonte: Índice inmobiliario "Fotocasa". Elaboración propia.

8.2 ANÁLISE DO TECIDO COMERCIAL NO CENTRO HISTÓRICO.

Neste apartado imos subliñar as principais características que describen as dinámicas comerciais nos dous Distritos que compoñen o centro histórico da Coruña. Imos apenas a trazar os aspectos máis salientábeis para írmoslos introducindo e pondo en relación entre eles á espera de afondar con maior precisión sobre cada un en capítulos vindeiros. Tradicionalmente, o casco vello da cidade da Coruña tivo sempre un tecido comercial escaso e pouco consolidado en comparación con outros cascos vellos de cidades da nosa contorna, mesmo internacional, nas que a hostalaría e o terciario están moito máis desenvolvidos. Isto implica considerar á Cidade Vella como un barrio eminentemente residencial e, en consecuencia, como un casco vello atípico. Situada nunha península menor a partir da península principal –como podemos ver na ilustración de abaixo–, a Cidade Vella mantense relativamente illada do eixo que conecta a península do Distrito 2 (Monte Alto-Atochas) có resto de trama urbana a través do tómbolo do barrio de Peixaría abríndose cara o resto de cidade. O barrio de Peixaría, pola contra, é un espazo eminentemente comercial estruturado por un grande eixo, a rúa Real, e unha embrolla de pequenas rúas inzadas de locais comerciais e de hostalaría nos seus baixos. No Distrito 2, as Atochas e Monte Alto son dous barrios que destacan por ter unha actividade comercial a pé de rúa resistente aínda aos embates dos grandes centros comerciais da cidade. As pequenas tendas de barrio de natureza diversa enchen a trama urbana articulando un tecido comercial rico e variado sobre todo en comparación con outras áreas da cidade.

Ilustración 8.33. Eixo de conexión do Distrito 1 e resto de cidade.



Fonte: elaboración propia.

Se ollamos aos datos referidos ao valor catastral medio dos inmóbeis orientados a actividades comerciais por Distrito (*táboa 8.32*), comprobamos un descenso xeneralizado do mesmo que, nalgúns casos como os de Os Castros-Elviña, é moi acusado. Só a zona de Agrela-Bens amosa un incremento do valor do solo comercial moi forte. Mais o realmente salientábel é fortísimo incremento do valor do solo destinado a uso comercial no centro histórico, especialmente no Distrito 1 que supera de longo a zonas eminentemente comerciais como o Distrito 3. A zona de Atochas e Monte Alto tamén rexistra un sinalado encarecemento do seu solo comercial.

Táboa 8.32. Inmóbeis comerciais por Distrito e valor catastral medio (€/m²)(2011-2015).

Distritos	2011	2013	2014	2015
Cidade Vella- Peixaría-Orzán	760	844	762	778
Monte Alto-Atochas	371	434	386	385
Ensanche-Catro Camiños	738	839	737	738
Os Mallos-Sagrada Familia	414	417	414	414
Riazor-Labañou-As Roseiras	465	541	467	466
Agra do Orzán	502	522	500	500
Os Castros-Elviña-Castrillón	491	1.608	435	435
Eirís-As Xubias	419	859	419	419
Mesoiro-Castro de Elviña	301	398	305	305
Agrela-Bens	366	867	386	386

Fonte: Dirección Xeral do Catastro.

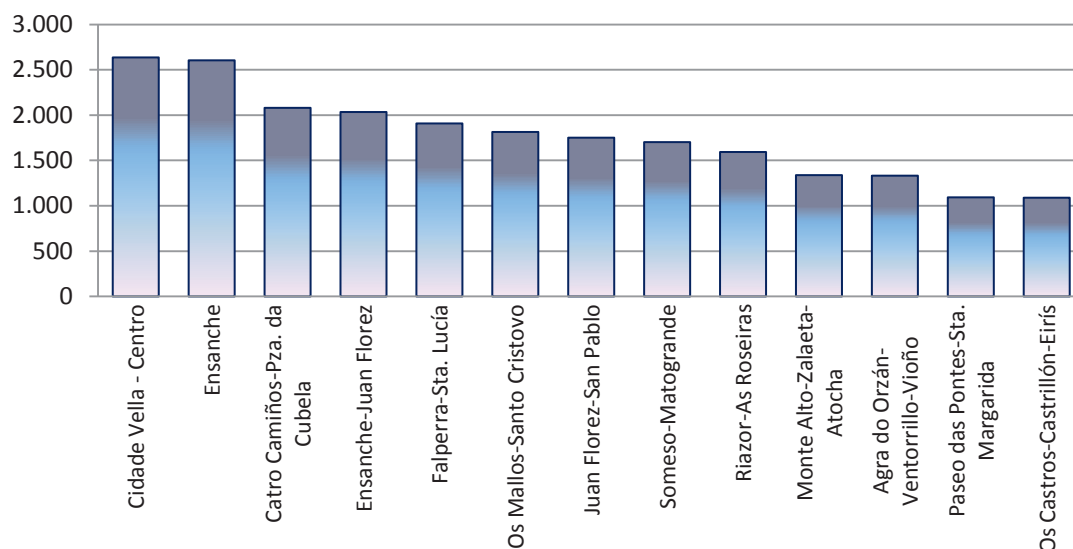
Centrándonos na Cidade Vella, estes elevados valores catastrais poderían comezar a darnos pistas para comprender o por que ten un tecido comercial tan escaso e pouco dinámico. Como xa vimos, desde o PEPRi considerábase o desenvolvemento do fluxo comercial na Cidade Vella como un obxectivo prioritario, mais tendo en consideración estes valores albergamos serias dúbidas sobre a posibilidade real desa opción sen con isto negar o evidente potencial percorrido que ten a dimensión comercial dentro do barrio.

En calquera caso, para alén dos valores catrastais medios dispoñíbeis no instituto do Catastro e que nos aproximan unha posíbel medición do valor do solo, quixeramos complementar este exercicio analizando os prezos reais de mercado tal e como fixeramos anteriorente no estudo do mercado da vivenda. Para este propósito fixemos unha análise individualizada dos anuncios de venda de locais comerciais³⁸³ en distintas áreas da cidade a partir do portal inmobiliario online "www.idealista.com" consistente

³⁸³ Tamén incluímos as ofertas de naves debido a que, primeiro, desde algúns anuncios mesmo se suxería a posibilidade de utilízalas como locais comerciais e, segundo, o seu número era practicamente irrelevante. Non incluímos os prezos de aluguer.

en obter o valor medio do metro cadrado nas distintas zonas nas que o portal dispoñía datos. Esculcando a oferta comercial na data indicada no gráfico 8.35 obtivemos apenas unha radiografía que nos proporciona unha estimación nun momento temporal concreto das dinámicas do mercado en distintas zonas da cidade³⁸⁴.

Gráfico 8.35. Valor medio do local (€/m²) por áreas*.



Fonte: elaboración propia a partir dos datos do portal inmobiliario www.idealista.com

*A día (12/05/2015)

Deste modo, atendendo ás ofertas de locais comerciais no intre indicado, observamos como se cumpren de xeito bastante fiábel o xa indicado desde os datos oficiais do catastro. A área que comprende a Cidade Vella e o "centro económico", é dicir, o barrio da Peixaría, é a zona da cidade có valor do solo comercial máis elevado segundo este portal inmobiliario. O lóxico é pensar que a meirande parte do peso deste elevado valor de mercado deriva da importancia do barrio da Peixaría sur e, con bastante menos folgo, do Orzán e da Cidade Vella. Son numerosas as zonas comerciais –tanto de hostalaría como de servizos– que podemos atopar practicamente conectadas ao longo deste barrio desde a praza do Concello en María Pita até que entronca finalmente coa zona do Ensanche para rematar, ao cabo, con Linares Rivas. Non obstante, quixeramos tamén salientar o papel da Cidade Vella como espazo económico. De segregarmos os anuncios do portal inmobiliario e escoller só aqueles localizados na Cidade Vella obtemos unha media de 2.011€/m², o que deixaría ao barrio da Cidade Vella nunha posición igualmente elevada dentro da escala anteriormente presentada.

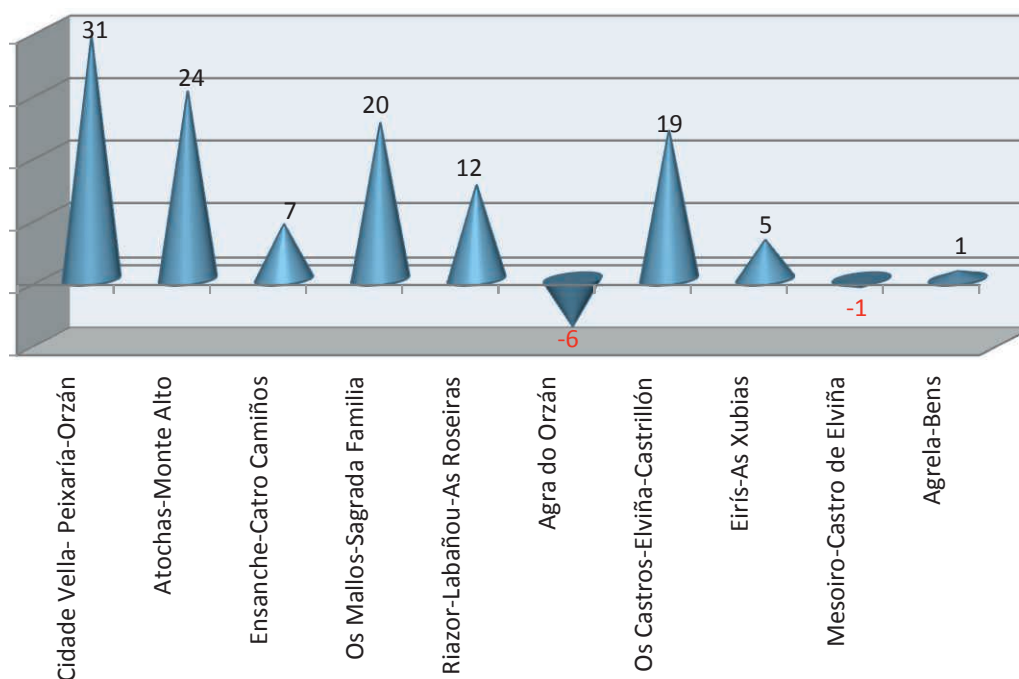
No que respecta ao Distrito 2 tampouco atopamos diferenzas moi significativas nos prezos medios dos locais comerciais en comparación cós que obtemos de facer unha revisión do portal inmobiliario para prezos comerciais no mercado privado de compra.

³⁸⁴ Obviamente, a división das áreas é a proposta do propio portal inmobiliario.

En ambos casos o Distrito aparece na metade baixa da táboa. Isto parecería indicar, nun primeiro impulso e a falta aínda de profundizar máis polo miúdo en cada barrio por separado, que non son áreas que sobresaian pola súa funcionalidade comercial. Non atopamos grandes firmas de moda ou franquicias de grandes multinacionais nos seus terreos, senón que moi maioritariamente falamos de pequenas tendas de barrio. Isto, que desde certas perspectivas podería interpretarse como un signo de atraso, estancamento económico ou mesmo envellecemento demográfico, é un fenómeno, desde o noso punto de vista, derivado da vitalidade do tecido social e veciñal que existe nestes dous barrios.

Deste modo, no centro histórico da cidade podemos atopar diversas subzonas localizadas cun elevado atractivo comercial. Este fenómeno é xeneralizábel a todos os centros urbanos debido á progresiva terciarización global dos mesmos. Os centros históricos da meirande parte de cidades contemporáneas adoitan encherse, especialmente no seu casco vello e de xeito entrefebrado có patrimonio, de tendas predispostas ao turismo e a inzar as rúas principais con abondosas cafetarías, restaurantes, bares, etc. O aspecto a salientar neste fenómeno é que a Cidade Vella da Coruña continúe a día de hoxe a posuír un tecido comercial non sobreexplotado nin radicalmente enfocado no turismo, preservando a súa esencia residencial e acougada a pesar de existir, emporiso, unha significativa "desexabilidade" da zona para desenvolver actividades comerciais que se traduce nuns elevados prezos do metro cadrado.

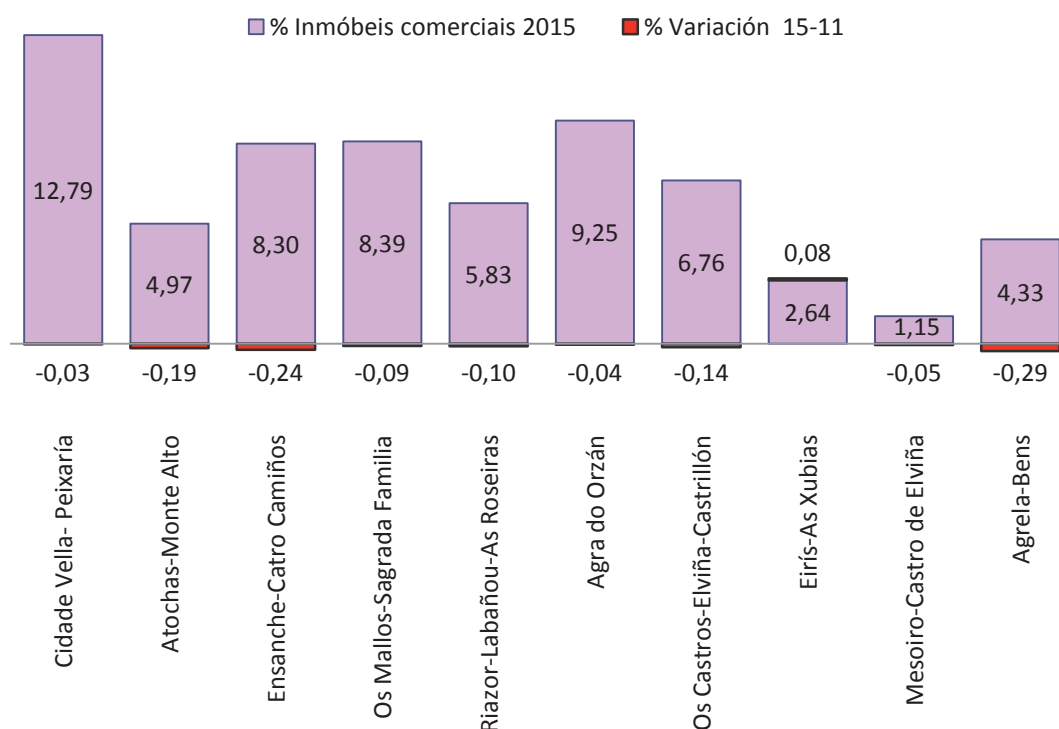
Gráfico 8.36. Evolución do número de inmóbeis comerciais (2011-2015).



Fonte: elaboración propia a partir dos datos do Catastro

No gráfico 8.36 temos o diferencial no número de inmóbeis orientados cara uso comercial entre os anos 2011 e 2015 a nivel Distrito. Hai que advertir primeiramente que malia o aumento no número de inmóbeis nalgúns Distritos existe unha caída xeneralizada no peso que este tipo de inmóbeis teñen no total de edificios de cada ámbito. En calquera caso, ollando o número absoluto de edificios, podemos ver como, a pesar do elevado prezo do metro cadrado para usos comerciais, a Cidade Vella e a Peixaría son os barrios nos que máis medrou o uso de inmóbeis para este tipo de actividades. Tendo en conta que a Cidade Vella ten unha actividade terciaria moi limitada, é lóxico pensar que o peso desta actividade recae no barrio da Peixaría, cunha fonda tradición comercial na cidade e que mantén aínda áreas moi dinámicas como a Rúa Real, os Olmos, Barrera, etc. Exactamente foron 31 os inmóbeis novos que se orientaron en todo o Distrito cara esta función. Estamos falando dun 12,79% (1.261 inmóbeis no 2015) de edificios dedicados á actividade comercial dentro do número de edificios totais. É unha porcentaxe elevadísima en comparación coa que amosan o resto de Distritos da cidade (*ver gráfico 8.37*). Esta dinámica é, non obstante, seguido de perto polo Distrito 2 con 24 inmóbeis no mesmo período (1.041 locais comerciais no 2015). Deste xeito, os Distritos 1 e 2 son, con bastante diferenza –agás no caso do Distrito 7 (Os Castros-Elviña-Castrillón)–, as áreas da cidade onde con maior profusión medraron os inmóbeis comerciais para o período 2011-2015, o que reflicte, ademais, unha maior vitalidade social se cadra pola chegada doutro perfil cidadán que suxire novas oportunidades de negocio. Adxuntamos, tamén, a variación porcentual entre os inmóbeis dedicados á actividade comercial para o período 2011-2015.

Gráfico 8.37. Porcentaxe de inmóbeis comerciais (2015) e variación porcentual (2011-2015) por Distrito.



Fonte: Dirección Xeral do Catastro. Elaboración propia.

8.3. DISTINCIÓN E ESTATUS: O PROCESO DE XENTRIFICACIÓN RESIDENCIAL NA CIDADE VELLA.

Ao longo deste capítulo salientaremos as principais transformacións físicas que aconteceron no parque residencial do barrio da Cidade Vella e trataremos de integralas no marco explicativo da xentificación do barrio poñéndoas en relación con outras variábeis de carácter social. Dentro dos límites da Cidade Vella atopamos procesos avanzados de xentificación residencial en diversos puntos da súa trama urbana. A área máis abeirada ao Parrote e ao barrio de Peixaría polo lado da Mariña é o enclave onde máis se visibilizan os cambios na estética urbana como consecuencia dunha serie de procesos continuados de renovación residencial. Como xa dixemos, o incremento espectacular do valor do solo no paseo do Parrote, amplificado no futuro inmediato coas obras de remodelación da Mariña, irradia prestixio cara dentro da Cidade Vella. A rúa Tabernas –sede tamén da Real Academia da Lingua Galega e do museo Pardo Bazán– é posibelmente a rúa que amosou con maior claridade unha remodelación que connota a condición socioeconómica superior dos seus residentes. Hai que advertir de que nesta rúa residen famosos conveciños como o empresario Amancio Ortega ou o ex-alcalde Paco Vázquez que outorgan se cadra máis prestixio e estatus simbólico á zona do Parrote.

Ilustración 8.34. Distintos edificios rehabilitados da rúa Tabernas e rúa Santiago, por detrás do paseo do Parrote.



Fonte: elaboración propia.

Observando a rúa Tabernas, que é unha rúa estreita e non moi longa tal e como obedece a unha morfoloxía propia dun casco vello, vemos como os edificios están, practicamente na súa totalidade, restaurados con moi boas calidades. Trátase de restauracións feitas ao calor sobre todo do primeiro PEPRI contra finais da primeira década deste século. Algúns dos predios cuxa fachada dan ao paseo do Parrote, e que polo tanto gozan da impresionante vista sobre a Mariña coruñesa, teñen acceso tamén desde esta rúa. O influxo do paseo da Dársena ou Parrote penetra dentro da Cidade Vella. Esta tendencia tamén pode recollese na rúa Damas que, na parte máis próxima ao Parrote có que acaba conectando a través da Praza Ánxeles, atopamos a día de hoxe até 4 edificios contiguos en rehabilitación. A rúa da Amargura, paralela a Damas e no seu extremo máis próximo ao Parrote, tamén dá sinais dunha grande actividade rehabilitadora. A rúa Santiago, que entronca coa Igrexa que lle dá o nome e coa rúa Tabernas, tamén se beneficia desta rehabilitación practicamente integral das súas vivendas.

Mais a Cidade Vella distínguese tamén por acoller outros enclaves nos que resultan evidentes as fortes dinámicas de transformación. Estes cambios son tratados polo de agora dun xeito meramente visual e arquitectónico baseándonos na hipótese, ou no criterio, de que os procesos de rehabilitación de certos inmóbeis con determinadas características singulares son o produto en última instancia dun cambio sociolóxico máis profundo materializado e proxectado sobre a dimensión residencial. Estas características singulares poden ser diversas: a propia calidade do edificio ou da vivenda, a súa localización, a dimensión relacional con respecto a outros enclaves ou recursos da súa contorna: espazos públicos, zonas verdes, equipamento educativo-cultural, o patrimonio edificado, outros enclaves salientábeis, etc. Deste modo, arredor da Praza de Azcárraga –antiga Praza da Fariña– están a evolucionar procesos de rehabilitación edificativa que transmiten un elevado poder de renda. Esta dinámica vai aparellada á mellora da oferta hostaleira da praza que constitúe o corazón xeográfico do barrio da Cidade Vella.

Ilustración 8.35. Rehabilitación dun edificio na contorna da actual Praza de Azcárraga.



Fonte: elaboración propia.

Actualmente tamén existen procesos de rehabilitación nas dúas rúas que cinxen a antiga Praza da Fariña polos flancos. Compre salientar especialmente á paralela Rúa Príncipe onde se están a rehabilitar, ao mesmo tempo e baixo a mesma operación, varios bloques de edificios contiguos.

Ilustración 8.36. Edificios en rehabilitación na Rúa Príncipe, a carón da actual Praza de Azcárraga.



Fonte: elaboración propia.

Un terceiro enclave que consideramos suficientemente maduro como para seren tratado de xeito singular radica na conxuntura da Rúa Santo Domingo coa praza do mesmo nome –recentemente restaurada polo Concello–, onde podemos atopar importantes operacións de rehabilitación tal e como vemos na Ilustración 8.37 (*dereita*). Moi perto atopamos a Praza das Bárbaras (*esquerda*), que a comezos do 2010 coñeceu a rehabilitación dunha das tres casas que conviven có convento do mesmo nome. Segundo sinalaban veciñas do barrio no diario *"La Voz de Galicia"*, tanto esta casa como a situada ao seu carón estaban deshabitadas desde facía xa anos. Abandonadas polos seus propietarios, o inmóbel foi degradándose paseniño até que foi necesaria a súa demolición conservando, non obstante, a súa fachada orixinal e preservando as desigualdades volumétricas en altura con respecto aos outros dous inmóbeis principalmente ante a denuncia e presión dos partidos políticos da oposición.

Ilustración 8.37. Imaxe de edificios rehabilitados na Praza das Bárbaras e na Praza de Sto. Domingo.



Fonte: <http://La Voz de Galicia/> (2010).

Fonte: elaboración propia.

Por outra banda, a rúa Porta de Aires amosa –ademais dunha progresiva revitalización comercial que constata, como veremos no seu capítulo correspondente, un incipiente proceso de xentrificación comercial– a reconstrución, máis que renovación, de certos inmóbeis xa próximos á Praza de María Pita e ao barrio das Atochas cuxa estética sobresaí do ambiente arquitectónico no que se insire (Ilustración 8.38)

Ilustración 8.38. Dous exemplos de edificios recentemente restaurados na rúa Porta de Aires.



Fonte: elaboración propia.

Algo semellante atopamos no calexo que deriva nos xardíns de San Carlos, onde, malia a estreiteza da calexa, leváronse a cabo varias rehabilitacións que engarzan coa rúa Tinallas. O resultado son vivendas de cativas dimensións e practicamente enfrontadas unhas con outras –na parte máis estreita do calexo– mais axeitadamente rehabilitadas tanto no seu interior como no exterior.

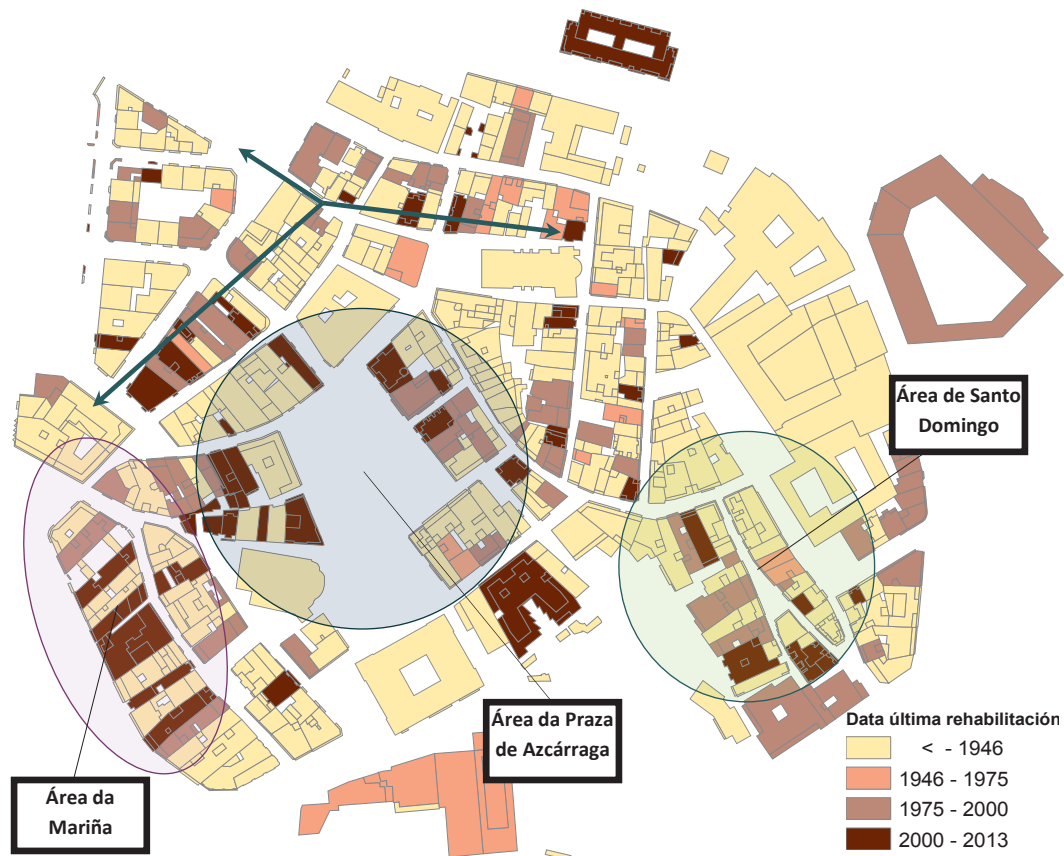
Ilustración 8.39. Exemplo de vivendas rehabilitadas no calexo de San Carlos e a rúa Tinallas (dereita).



Fonte: elaboración propia.

Até o de agora fixemos unha revisión analítica da aparencia edificativa do barrio baseándonos na esculca daqueles inmóbeis que amosan agudos procesos de cambio estéticos. Como vimos, existen diferentes áreas especialmente sensíbeis a albergaren un proceso de xentrificación. Revisando os datos ofrecidos polo Instituto do Catastro, após un laborioso proceso de limpeza e configuración dos mesmos, confirmamos os indicios prantexados ao longo deste capítulo.

Mapa 8.17. Distribución das últimas rehabilitacións feitas en inmóbeis da Cidade Vella.



Fonte: elaboración propia.

No mapa 8.17 podemos observar as últimas rehabilitacións feitas no parque de vivenda da Cidade Vella desde comezos do século pasado. Malia que a meirande parte dos inmóbeis non sufriron rehabilitación algunha con posterioridade á metade do século pasado, no último cuarto do século reunudáronse con forza os procesos de restauración e remodelación. Esta tendencia continuará, e isto é moi significativo, tamén a partir do ano 2000. O ritmo de edificios rehabilitados segue a ser moi dinámico o que da conta dun proceso de transformación do barrio con moita pegada desde 1975. Este dato hai que relacionalo cós elevados prezos que teñen as parcelas neste barrio, como xa viramos ao analizar tanto o mercado privado como os valores do catastro, o que da a entender que detrás destas rehabilitacións atópanse colectivos sociais con grandes recursos económicos.

A partir de realizar un traballo de campo consistente en percorrer e *mapear* as rúas do barrio en diferentes momentos, con meses de separación, puidemos descubrir e situar a evolución daqueles edificios que amosaron procesos de rehabilitación, moitos dos cales xa estaban inmersos nese proceso por xuño do 2012, data na que fixemos o primeiro traballo de campo a este respecto (*mapa 8.18*). Xorden con bastante claridade tres conglomerados de edificios en rehabilitación que poden responder, en boa medida, ao influxo doutros espazos que poden incitar ás operacións de renovación urbana e xentrificación. Neste sentido, o mapa bosqueja de xeito xenérico un posíbel "trazado da xentrificación residencial" na zona. Estes espazos normalmente identifícanse con prazas, parques ou aqueles enclaves que polo seu valor simbólico, cultural, patrimonial, público, etc, posúen unha relevancia destacada na trama urbana do barrio. O ámbito de influencia destes lugares articula unha configuración relacional do espazo. Aquelas vivendas situadas baixo o seu influxo vense afectadas polas connotacións socio-simbólicas – positivas ou negativas– do mesmo e pola natureza das actividades desenvolvidas. No noso caso consideramos que a agrupación dos tres grandes grupos de residencias en proceso de rehabilitación pode corresponderse á configuración relacional positiva do espazo a respecto doutros tres enclaves cunha grande capacidade de atracción dentro do barrio: o paseo da Dársena ou Parrote, a Praza de Santo Domingo e a Praza de Azcárraga. Estas zonas actúan como pivotes de atracción residencial e incrementan o valor do solo que lles circunda. Neste caso trátase de espazos públicos moi valorados pola cidadanía. No estudo "A Cidade dos Barrios" (2011) do Colexio de Arquitectos, á pregunta de que dúas partes da cidade recomendaría visitar a un amigo, un 20% dos enquisados elixiu a Cidade Vella (a cuarta opción máis valorada) mentres que A Mariña, aínda que a moita distancia (7,5%), foi a quinta opción.

Esta xeira de transformacións físicas traduciuse tamén nun cambio na percepción social sobre o barrio. Consultando con algúns dos seus moradores puidemos comprobar como existe un forte contraste, en positivo, de como era o barrio na década dos '80 a como é na actualidade: "*[...] é que a Cidade Vella foi sempre así! Pero non, non, non... agora está moito mellor, si, si... porque, mira, sabes o que pasa? que antes estaba todo... máis sucio, moito coche, [baixa a voz a modo de confidencia]...e moita droga. Había moita droga antes, si. Que bueno, droga sempre a houbo verdade? Pero antes había moita. Moito chico joven metido na droga [e pasa a relatar por uns intres algúns casos concretos de rapaces da zona]. –Entón está mellor o barrio agora? –Si, si, si.. moito mellor. Agora ten outro ambiente. E está moito máis bonito, máis coidado que antes. Fai vinte ou trinta anos, eu que sei, estaba todo peor. –E marchou moita xente coñecida desde aquela? [pensa por uns intres] Si, bueno, si, marchou, claro. É moito tempo eh? [sorri] –Algún dos seus veciños marchou? –Si, si. Marcharon os que vivían aquí [sinala un portal], aquí no segundo, marcharon a vivir fóra... fai uns anos, alá pola parte dos Castros. Compraron un pisiño alí. –Que estaban de alquiler,*

claro –Si [dubida] si, penso que si. Vamos, supoño que si." (EA_ind/ENT-05, Cidade Vella, Dona da casa, 37 anos residindo).

Mapa 8.18. Edificios en rehabilitación na Cidade Vella (Abril do 2015).



Fonte: elaboración propia.

As principais conclusións que podemos extraer deste capítulo poden ser clasificadas arredor de tres grandes eixos explicativos que, na nosa opinión, responden a outras tantas hipóteses prantexadas ao comezo desta tese. Unha cuarta conclusión a modo de apéndice será engadida para complementar a importancia das tres anteriores. Compre ir introducindoas para irmos apuntalando un certo relato coherente sobre o fenómeno da xentificación no casco vello coruñés. Consideramos polo tanto que, en base á información relativa ao incremento do prezo do solo, a mellora do parque inmobiliario mediante unha vaga de rehabilitacións documentadas moitas delas graficamente e o melloramento dos servizos municipais e colectivos comeza a confirmar a existencia dun proceso de xentificación residencial no barrio da Cidade Vella á espera aínda de analizarmos o proceso de desprazamento (cambio social) e de transformación do tecido comercial do barrio. Podemos clasificar e localizar este fenómeno principalmente, mais en ningún modo de xeito de exclusivo, en torno a tres grandes emprazamentos: a Praza de Azcárraga, a Praza de Santo Domingo e, moi especialmente, a zona do Parrote e rúa Tabernas. Existe, polo tanto, unha transformación da paisaxe urbana consistente na rehabilitación xeneralizada de edificios tradicionalmente deteriorados. As rehabilitacións salientan principalmente pola súa remodelación estética –se cadra máis que por acometer obras infraestruturais e de redistribución interna– que redeseñan ao mesmo tempo a liña visual e o capital simbólico-perceptivo do lugar.

Unha segunda conclusión consiste en negar ou rexeitar a posibilidade de que, nesta ocasión en particular, este proceso de xentrificación obedezca aos postulados da teoría da *rent gap* ou diferencial de renda. Non contemplamos a opción de que os procesos de rehabilitación na Cidade Vella respondan, en termos xerais, a intereses especulativos baseados na extracción de plusvalías derivadas da explotación de rendas de monopolio. As lóxicas acumulativas non parecen ser o principal eixo sobre o que se está a desenvolver este fenómeno de xentrificación inda que, obviamente, non negamos a existencia illada destas actuacións no proceso de transformación urbana. A principal razón pola que non validamos a teoría da *rent gap* neste caso reside en considerar que o barrio da Cidade Vella posúe, de seu, uns prezos do solo urbano moi elevados. É dicir, que malia que tradicionalmente estamos fronte un barrio caracterizado por sufriren un prolongado proceso de degradación e estragado xeral do seu parque inmobiliario, un agudo declive económico e estancamento comercial, e dun contexto de avellentamento demográfico e de poder adquisitivo baixo dos seus habitantes que, en certa maneira, consolidaron a imaxe-tipo dun lugar empobrecido e marxinal no imaxinario cidadán, os prezos do solo non actuaron como indicadores expresivos destes procesos. Antes ben, os prezos do solo residencial (e comercial como teremos ocasión de ver) son dos máis caros da Coruña, mesmo algunhas subáreas son auténticas "millas de ouro". É preciso, polo tanto, dispor dun elevado poder adquisitivo para mercar unha parcela no barrio e/ou rehabilitar unha vivenda ou edificio. Isto lévanos a pensar, evidentemente, dúas cousas: que as operacións de rehabilitación inmobiliaria deben ser financiadas por clases podentes e que o investimento de grandes sumas de diñeiro para efectuar estas operacións está encamiñado á utilización da vivenda como lugar de residencia e non tanto como moeda especulativa.

Unha terceira conclusión que tamén podemos extraer ao fío do exposto neste capítulo avanza que, non sendo o diferencial de renda o principal motor do cambio social e do regreso do capital ao casco vello da cidade da Coruña, debemos procurar as razóns esenciais do mesmo noutro tipo de variábeis. Neste caso, argumentamos que a variábel explicativa fundamental do proceso de xentrificación consiste na ampliación e proxección de certo nivel de estatus simbólico e socioeconómico a partir de residir na Cidade Vella. Son, pois, variábeis socioculturais as que podemos atopar filtradas na lóxica dos comportamentos residenciais de certas fraccións de clase media. A Cidade Vella, barrio tradicionalmente marxinal e con graves carencias, está a reconfigurar o seu capital simbólico, é dicir, a súa "marca" de barrio, en base ao filtrado de clases acomodadas que transforman non só a estética do barrio, senón tamén o modelo de convivencia veciñal e a natureza comercial do mesmo. Este proceso de filtrado retroalimenta o capital simbólico do barrio que volve novamente a atraer a máis potenciais xentrificadores na procura de factores de distinción, estatus, acceso ao

patrimonio cultural, un estilo de vida calmo e sosegado –sen perder as vantaxes de residiren no centro– ou de seguridade.

Finalmente, unha última conclusión extraíbel é aquela relacionada a cómo se produce este proceso de filtrado social. O rol principal é sostido polas administracións públicas, nomeadamente o goberno local, a través dunha batería de políticas públicas encamiñadas a atraer o investimento privado sobre certas áreas específicas da cidade, entre elas o barrio da Cidade Vella. É dicir, existe unha orquestración entre capital público e privado, controlando o primeiro os tempos e o planeamento xeral, de modo que a articulación de ámbolos dous tipos de axentes permite desenvolver cálculos económicos expresados en ciclos de investimento-desinvestimento-reinvestimento que dan lugar ao retorno do capital económico-financeiro ao centro urbano.

8.3.1. ANÁLISE DO TECIDO COMERCIAL NA CIDADE VELLA.

Toda vez determinada a existencia dun atractivo na zona centro da Coruña para situar os locais comerciais, imos a continuación a analizar que clase de actividades son as que están a desenvolverse no mesmo. Podemos facer un mapa de posición a partir de clasificar a tipoloxía comercial existente no barrio (*mapa 8.19*). Optamos por estruturar en 5 tipos ou modelos de negocio atendendo á natureza dos mesmos e a súa antigüidade, mais tamén valorando a estética e o perfil do cliente-tipo ao que se dirixen. O resultado é un mapa comercial escasamente diseminado no que se poden salientar algunhas características. En azul demarcamos aqueles establecementos que amosan unha clara preocupación pola estética do seu local que non deixa de ser un recurso enfocado a atraer un tipo de clientela moi determinada: xente nova, cun certo capital cultural e que valora e outorga moita importancia ao factor estético. Estas trazas corresponderíanse potencialmente cun tipo-cliente xentrificador. Localízanse na Cidade Vella para aproveitar a "marca" de distinción que este barrio posúe.

Deste modo, dentro desta categoría atopamos cafetarías ao longo da Porta de Aires e Praza da Colexiata así como na rúa San Francisco. Mais tamén incorporamos dentro desta categoría aqueles negocios, non relacionados coa hostalaría nin a restauración, que tamén procuran unha clientela distinguida ou moi específica. En conxunto podemos definir tres zonas principais nas que parecen concentrarse este tipo de establecementos dentro do barrio. Primeiramente, ao longo da rúa de Porta de Aires, unha das entradas á Cidade Vella, onde podemos atopar cafetarías-librarías con grande transfondo cultural e onde se desenvolven diversas actividades e que coidan a súa estética e teñen un bo dominio das novas tecnoloxías e redes sociais; tendas orientadas ás actividades artísticas relacionadas coa danza e o baile, ou pequenas tendas de deseño creativo para interiores. En segundo lugar, temos a zona arredor da rúa San Francisco, no lado máis oriental do barrio, onde se concentran cafetarías,

salóns do té, restaurantes e pubs. Finalmente, unha terceira agrupación desta tipoloxía de comercio sitúase no frontal do Paseo do Parrote e nas rúas que se internan na Cidade Vella e componse de restaurantes, xaderías artesanais, tendas de roupa relacionadas coas embarcacións de recreo, cafetarías *vintage* e viñotecas-librarías. Un cuarto e último grupo o poderíamos delimitar na contorna da Praza de Azcárraga. A hostalaría tradicional que o circundaba deixou paso a outro modelo moito máis acaído ao novo perfil "moderno" dos residentes adventicios. Deste modo, atopamos cafetarías con terrazas contra a praza, principalmente, mais tamén galerías de arte, tendas de roupa e complementos para o goce do "skate" ou panadarías degustación.

Mapa 8.19. Mapa da estrutura comercial da Cidade Vella (2015).



Fonte: elaboración propia.

O resto de tipoloxías comerciais non presentan unha morfoloxía especialmente salientábel, se ben é certo que parecen concentrarse na parte central do barrio gravitando an torno á Praza de Azcárraga, cunha lixeira tendencia a desenvolverse cara a rúa Tabernas e o paseo da Dársena que, como xa vimos, é a área que presenta un maior desenvolvemento de operacións xentrificadoras o que podería explicar esta forza de atracción para a apertura ou rehabilitación de superficies comerciais. Esta

parece ser a dinámica representada polos denominados como "comercios tradicionais" (círculos verdes). A este respecto compre salientar unha característica importante. Apenas existen locais de comestíbeis onde facer a merca cotián de produtos perecedoiros. Unha tendiña podémola atopar baixando a rúa Damas e responde a un comercio puramente tradicional, tanto pola estética como pola oferta. O outro local atópase perto da Praza de Azcárraga. Trátase dun establecemento recente que pretende facer funcións de pequeno supermercado ou bazar. Engadido a isto, existen dúas panadarías (unha tradicional e outra máis orientada ao "pan degustación") –alén doutros negocios nos que tamén se pode mercar pan– tamén situados en Azcárraga. En calquera caso, o que parece evidente é que desapareceron progresivamente todas as tendas de proximidade relacionadas cós comestíbeis –moitas delas situadas ao longo da rúa Porta de Aires e actualmente ocupadas por locais dos denominados "de deseño"–. Isto indica que o novo residente do barrio non corresponde a un perfil que consuma neste tipo de establecementos de proximidade, preferindo outro tipo de espazos.

Ilustración 8.40. Dúas tipoloxías do comercio que conviven arredor da Praza de Azcárraga. Tenda tradicional de comestíbeis (esquerda) e tenda de deportes de patinaxe (dereita en vermello), xunto a un edificio abandonado.



Fonte: elaboración propia.

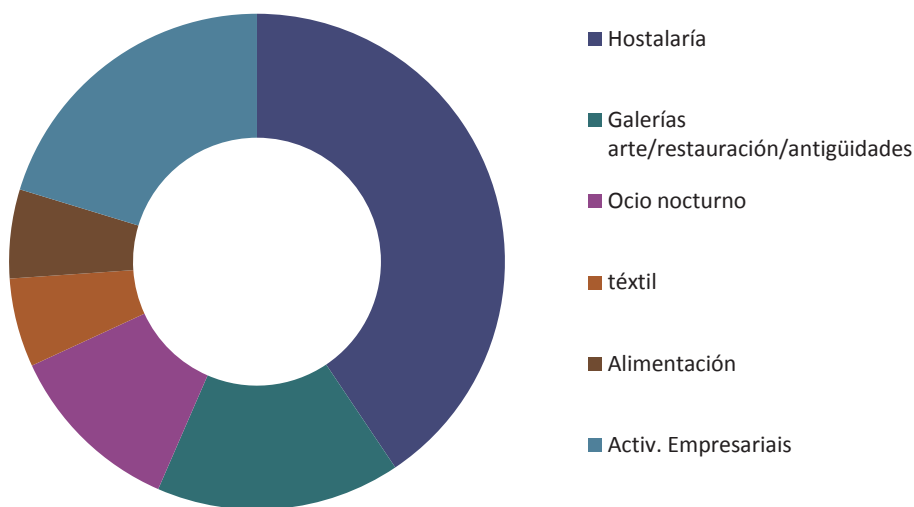
Se revisamos novamente o estudo de "*A Cidade dos Barrios*" (2011), vemos como fronte á pregunta de *Cales son os dous lugares aos que soe ir mercar con maior frecuencia?* a tendencia de respostas dadas na Cidade Vella alíñase có comportamento de consumo amosado noutros barrios periféricos da cidade como San Vicente-Castro de Elviña, Birloque-Someso, Santa Xema-Palavea, A Pasaxe-Monte Mero ou o Polígono de Elviña. Así, un 67% dos enquisados na Cidade Vella prefiren consumir en superficies comerciais fóra do barrio fronte a un 18% que se decanta polas tendas pequenas e un 15% polos supermercados. O que evidencian estes datos é a escasa oferta comercial que existe no barrio que, no canto de seguir un comportamento de consumo moito máis enfocado na tenda de proximidade, ou polo menos unha distribución máis equilibrada entre as tres opcións tal e como acontece noutros barrios tradicionais como Monte Alto, Atochas, Peixaría, Gaiteira ou Agra do Orzán, amosa unha tendencia máis semellante aos barrios periféricos antes referidos.

En fucsia atopamos os negocios ou empresas recentes no barrio. Como vemos, espállanse sen moito criterio pola área e corresponden a pequenas actividades empresariais ou ocupacións liberais. En negro optamos por representar os *pubs* de carácter nocturno (fronte a outros establecementos que abren tamén polo día). A Cidade Vella é un lugar cunha oferta de entretemento nocturno tradicional, inda que este tipo de ocio está nun claro proceso de declive e desaparición. Con todo, aínda subsisten algúns locais.

Finalmente, en vermello xeoreferenciamos aqueles establecementos dedicados principalmente ao consumo e produción cultural. Trátase, na súa meirande maioría, de galerías de arte inda que tamén podemos atopar tendas de antigüidades ou pequenos obradoiros de restauración. Naturalmente, esta tipoloxía de negocio é común nos cascos vellos de case todas as cidades polo seu capital patrimonial e turístico. No entanto, chama a atención a aparición deste tipo de locais recentemente, sobre todo no que respecta ás galerías de arte, o que é representativo e expresión dun crecemento do capital simbólico no barrio que enriquece a imaxe e a proxección deste tipo de actividades relacionadas coa cultura, o deseño e as actividades artísticas. Tal e como vemos no mapa, a posición destes establecementos artículanse pola zona central do barrio, atravesando a Praza de Azcárraga e cunha maior presenza na contorna da Igrexa de Santiago e a rúa Tabernas.

En resumo, se agrupamos os establecementos comerciais da Cidade Vella pola natureza da súa actividade mercantil obtemos o gráfico 8.38 onde vemos a predominancia da hostalaría e dos pequenos negocios. Nun segundo bloque poderíamos atopar aquelas actividades relacionadas coa cultura e a arte xunto cós *pubs* e os locais de ocio nocturno. Finalmente, as tendas téxtiles e os espazos de alimentación son os que posúen un menor número de locais no barrio.

Gráfico 8.38. Tipoloxía comercial na Cidade vella (2015).



Fonte: elaboración propia.

No caso anterior analizamos a actividade comercial sen reparar se nos atopábamnos fronte a un establecemento comercial tradicional ou moderno. Imos, polo tanto, a observar que actividades mercantís compoñen o tecido comercial a partir de dividir os locais en dous tipos. Dunha banda os comercios tradicionais. Denominamos tradicional a aqueles espazos de consumo con moita antigüidade no barrio, cunha estética relativamente despreocupada e que cuxa oferta estea enfocada, principalmente, de cara o cliente tradicional do barrio. É dicir, analizaremos a configuración do comercio atendendo a tres dimensións principalmente: a dimensión temporal, a estética e a oferta. Naturalmente, aqueles comercios que agruparemos baixo a etiqueta de modernos amosarán as características contrarias: trátase daqueles comercios que, consideramos, están orientados principalmente a satisfacer a demanda daqueles residentes que se corresponden cós colectivos xentrificadores do barrio e que, como xa explicamos, posúen un comportamento de consumo diferenciado daqueles veciños tradicionais ou autóctonos. Aplicando as tres mesmas dimensións, abrangueremos aqueles espazos de consumo de recente apertura no barrio, cunha preocupación elevada pola estética (o que inclúe tamén unha promoción dinámica a través das novas tecnoloxías e redes sociais), e unha oferta acaída ás preferencias e gustos da nova clase media.

Gráfico 8.39. Locais "modernos" por actividade.

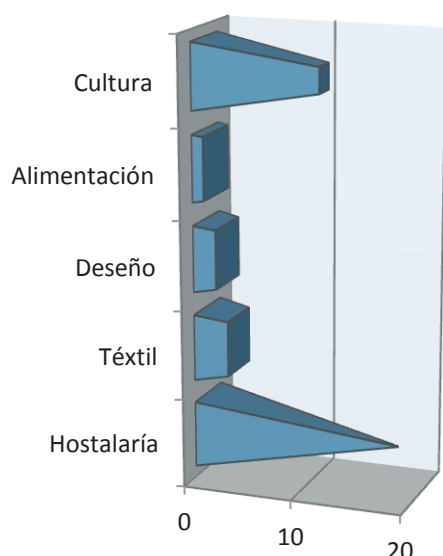
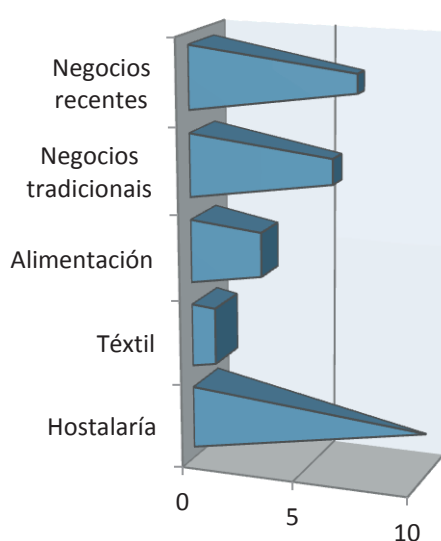


Gráfico 8.40. Locais "tradicionais" por actividade.



Fonte: elaboración propia.

Deste modo, contrastando ambos gráficos, podemos sinalar algúns aspectos salientábeis. Primeiramente, o bloque daqueles establecementos vinculados coa cultura inscritos no grupo dos "modernos". Este subgrupo está composto, principalmente, por galerías de arte. Trátase, na súa totalidade, de galerías de arte de recente apertura cun bo deseño estético do local. Xunto a elas, tamén podemos atopar un obradoiro de restauración e un par de locais de antigüidades. Estes últimos locais

levan moitos anos no barrio, polo que non cumpriría o requisito temporal para seres catalogados estritamente como "modernos". Mais, emporiso, consideramos que este tipo de negocios incentivan e atraen o consumo cultural que deveu en columna vertebral do comportamento de consumo das chamadas novas clases medias. O consumo cultural é un eixo fundamental no seu estilo de vida diferenciado da clase media tradicional, non tan preocupada por este aspecto. Os mesmos traballos que estes colectivos desenvolven están decote aparellados ás distintas formas de cultura, por suposto ademais doutros aspectos xa comentados como a creatividade. Por este motivo optamos por integralos dentro dos chamados grupos de locais "modernos" debido á incidencia e influencia que van ter no comportamento residencial dos colectivos potencialmente xentrificadores que, como sabemos, procuran ambientes urbanos con grandes recursos culturais e simbólicos –aínda que non necesariamente os vaian a consumir ou utilizar– mais que si configuran un estatus socialmente diferenciado a partir dunha revalorización cultural do lugar.

A hostalaría constitúe a actividade comercial máis desenvolvida en ambos grupos, diferenciadas principalmente pola estética do local mais tamén polo tipo de servizo que ofrecen (algúns deles adoitan desenvolveren actividades culturais e lúdicas). Outra tipoloxía de tenda que podemos atopar no grupo "moderno" é aquela relacionada co deseño de interiores. Mais unha vez, o barrio no que se atopan engade un capital simbólico inmaterial extra á súa proposta de negocio de cara un tipo de clientela que procura orixinalidade e singularidade. Finalmente, sinalar que dentro do bloque de negocios optamos por dividilos entre aqueles que se adaptan a un perfil máis convencional de barrio (estanco, videoclube, perruquerías, etc) e aqueloutros que son moito máis recentes aínda que cun perfil tamén moi xenérico –motivo polo cal non o incluimos dentro daqueles locais produto/impulsores da xentrificación– como poden ser despachos de avogados, farmacias, consultarías, sucursais financeiras, etc.

En definitiva, podemos concluír que o tecido comercial da Cidade Vella segue a ser feble, escaso e pouco diversificado. A pesar dos recursos culturais, patrimoniais e simbólicos que poderían incentivar o desenvolvemento dunha rede comercial dinámica sustentada, principalmente, na hostalaría, tal e como si adoita acontecer noutros cascos vellos, a actividade comercial da Cidade Vella non parece ser central dentro do barrio. En consecuencia, a Cidade Vella segue a ser un barrio principalmente residencial, malia que si se pode confirmar certo incremento –moi tímido– da actividade comercial a pesar do elevado prezo do solo comercial e do seu relativo illamento xeográfico. Este era, recordemos, un dos principais propósitos dos plans especiais de protección do barrio (PEPRI).

A actividade comercial destaca principalmente pola carencia de tendas de proximidade que fornezan de produtos de primeira necesidade. As pequenas tendas barrio orientadas á alimentación foron paseniño desaparecendo o que podería reflectir un

modelo de consumo diferenciado a respecto do que se viña desenvolvendo tradicionalmente até o cambio de século. Como xa apuntamos, segundo a enquisa da *"Cidade dos Barrios"* estamos ante un barrio tradicional e central que desenvolve un comportamento de consumo semellante ao dos barrios periféricos pola súa tendencia a consumir en grandes superficies.

Articulando estes factores, e en relación co propósito do noso traballo de investigación, podemos concluír que, a pesar de podermos illar trazos que indicarán certo desenvolvemento dun proceso de xentificación comercial, este non parece ser un fenómeno explicativo central do proceso de xentificación residencial co que adoita ir en paralelo no xeral dos estudos sobre procesos globais de xentificación a escala internacional. É dicir, que si ben acreditamos en que a Cidade Vella reúne as condicións necesarias para albergar un importante desenvolvemento comercial no medio-prazo –cosa que iría na lóxica da xestión neoliberal dos casos históricos en practicamente todas as cidades contemporáneas– e que existindo unha certa revitalización da mesma a día de hoxe que engarza co modelo de consumo cultural e estético ostentado polas novas clases medias ou colectivos xentificadores, non consideramos emporiso que sexa un proceso determinante ou explicativo por si mesmo do proceso de cambio social expresado no plano residencial. Indubidabelmente, trátase dun factor coadjuvante na explicación da xentificación residencial na zona, mais esta en ningún caso pode deberse a unha variábel o a un fenómeno singular. A incipiente xentificación comercial no barrio debe ser, de xeito invariábel, conxugada xunto a outros factores para compoñer unha proposta explicativa integral e completa do proceso de xentificación residencial.

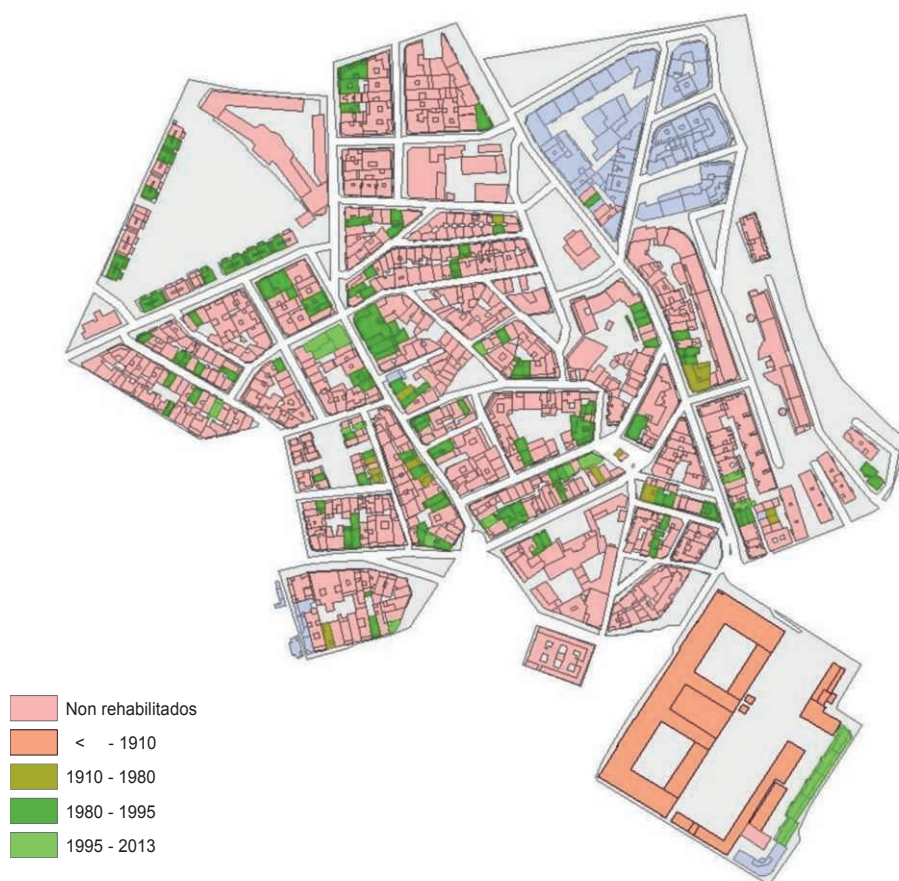
8.4. REXENERACIÓN URBANA PLANIFICADA E *STATE-LED GENTRIFICATION*: O CASO DO BARRIO DAS ATOCHAS.

O caso concreto das Atochas ten aspectos moi diferenciados con respecto aos estudados na Cidade Vella malia ficaren abeirados xeograficamente. Consideramos que este barrio, de cativas dimensións e decote baixo a sombra de Monte Alto, está a desenvolver un proceso de xentificación residencial no que a procura de estatus social e simbólico, malia ter unha certa importancia, non é o factor máis salientábel dos que promoven o cambio social e a transformación física do barrio. Outras variábeis máis significativas son, por exemplo, o rexurdimento dun certo ocio aparelado á apertura de numerosos locais de hostalaría na zona ou a súa localización central no centro histórico. Mais, sen dúbida, no futuro próximo, de continuaren con esta tendencia, o principal atractivo e motor do cambio no barrio será o actual desenvolvemento dun importante plan de rehabilitación urbana (peatonalización de rúas, remodelación integral de prazas, reconstrución de bloques de residencias, incremento das zonas verdes, instalación de novo mobiliario urbano, etc) en espazos fundamentais na

estrutura interna do barrio como son a rúa Orillamar, a rúa da Atocha Alta, a calella da Atocha Baixa ou no Campo da Leña ou Praza de España. As Atochas será o exemplo, mellor que ningún outro barrio da cidade, de como a esfera política pode sementar a chegada de colectivos sociais cun poder adquisitivo máis elevado que os veciños orixinais e con inquiredanzas culturais, perfís sociodemográficos e preferencias de ocio abertamente diferentes mediante a mellora previa do contorno construído.

Imos comezar representando a estrutura do mercado da vivenda en función das rehabilitacións finais feitas até o ano 2013, data máxima da que dispoñemos información estatística do Instituto do Catastro³⁸⁵. O mapa 8.20 amosa as últimas intervencións feitas sobre algún local (vivenda, establecemento comercial, etc) en edificios xa existentes. Como vemos, a meirande parte das rehabilitacións tiveron lugar no período 1980-1995. O comezo do cambio na fisionomía do barrio a través dun proceso de *state-led* ou dirixido pola administración local tivo lugar contra finais do 2010 cando se acometeu a reforma da Praza de España, a antiga Praza de Millán Astray³⁸⁶, a Costa de San Agustín e a Praza do Marqués de San Martín.

Mapa 8.20. Mapa de rehabilitacións por data no barrio das Atochas.



Fonte: elaboración propia.

³⁸⁵ Os bloques de edificios en azul cinsento non teñen información sobre os procesos de rehabilitación.

³⁸⁶ Fai apenas uns días rebautizada como Praza das Atochas.

No mapa 8.20 obsérvase como a vaga de rehabilitacións máis recentes atinxen a aqueles edificios comerciais ou residenciais emprazados ao longo da rúa Panadeiras, practicamente na súa maioría entre o período 1980-1995. Axiña chama a atención a acumulación de rehabilitacións na zona do Papagaio. Compre detérmonos un intre a explicar superficialmente como que se transformou esta área xa que responde, de maneira moi evidente, a un proceso de xentificación clásico. A zona do Papagaio, que conecta as Atochas co barrio de Zalaeta, foi historicamente un pequeno conxunto de rúas que constituíron o "barrio chino" da Coruña durante varias décadas³⁸⁷. A prostitución mesturábase cos "trapicheos" de droga e algún que outro pequeno altercado de cando en vez, e as ruinosas casas acolleron algún intento de *okupación* pouco antes da súa demolición.

Localizado nun emprazamento céntrico e privilexiado, a apenas uns metros da principal praia da cidade, este fado de rúas presentaban un nivel de degradación moi lamentábel. As últimas casas de citas foron demolidas no 2002 e finalmente, após sete anos de remodelación, erguéronse 126 vivendas de luxo e un *parking* subterráneo dun milleiro de prazas e que demorou tres anos en construírense con graves prexuízos aos veciños do barrio³⁸⁸. O conxunto arquitectónico abrangue un complexo residencial, comercial e de oficinas arredor dunha praza central de máis de 3 mil metros cadrados circundada de soportais. O daquela alcalde socialista, Javier Losada, falaba de como transformaran unha zona de "*marginalidad social*" mediante a reforma dos "*espacios urbanos, creando nuevos lugares de encuentro y modernizando los barrios*"³⁸⁹.

Naturalmente, o proceso de reforma das rúas do Papagaio e Tabares responden á lóxica do modelo interpretativo da *rent gap*. O barrio, localizado no centro da cidade, sufriu a modo un proceso de degradación que acentuou máis o seu carácter de barrio marxinal onde se exercían actividades relacionadas coa prostitución e o "trapicheo". Mais esta situación non era sostíbel no tempo e a presión especulativa conseguiu aprobar un plan de reforma e rexeneración que trocou as ruinosas casas da zona, mediante expropiacións e, principalmente, declaracións de ruína, nun complexo de residencias de luxo, practicamente a pé de praia, oficinas e comercios hostaleiros, un xigantesco *parking* privado, dúas rúas peonís e unha praza interior. A este conxunto débémolle engadir a construción do centro comercial "Bulevar del Papagayo" que alberga un grande supermercado e algunhas tendas no seu interior.

³⁸⁷ Este barrio inspirou a Camilo Jose Cela na elaboración da súa novela "*La Familia de Pascual Duarte*".

³⁸⁸ <http://www.laopinioncoruna.es/coruna/2008/06/19/vecinos-colgaran-crespones-edificio-papagayo/199825.html>

³⁸⁹ <http://www.laopinioncoruna.es/coruna/2008/06/20/bulevar-papagayo-abre-puertas-siete-anos-trabajos/200091.html>

Ilustración 8.41. Imaxe antiga dunha das vellas rúas do Papagaio e diferentes imaxes do barrio na actualidade.



Fonte: <http://www.lavozdegalicia.es/> e elaboración propia.

O Campo da Leña ou Praza de España constitúe un espazo emblemático na historia da cidade sendo tanto lugar de aforcamentos e axustizamentos antano como espazo de troula e festa popular na actualidade. No 2010 comezou a remodelación da praza, ademais doutros ámbitos adxacentes, que lle retirou certa frondosidade e iluminou un novo espazo configurado a partir de elementos estéticos de deseño minimalista. A

peatonalización dun dos laterais da praza conseguiu unha maior humanización e socialización do espazo facendo da praza un continuo peonil até xa entrados no barrio da Peixaría e ampliando, polo tanto, o espazo de interacción social.

Ilustración 8.42. Rúa peonil nun dos laterais da Praza de España.



Fonte: elaboración propia.

Após de concluíren coa remodelación destas áreas encetouse a reforma integral da rúa Orillamar que constitúe un dos principais eixos das Atochas xunto coa Rúa da Torre coa que transcorre practicamente en paralelo. O obxectivo principal na remodelación de Orillamar era transformar esta rúa nun bulevar ou corredor verde no que a prioridade principal fose a peatonalización do mesmo e a moderación do tráfico rodado nun entorno construído máis "amábel" e con maior superficie de zonas verdes, tal e como se aconsellaba desde o Plan Xeral redactado por Joan Busquets en relación coa sustentabilidade e a mobilidade na cidade. O orzamento para este proxecto ascendeu até os 2.486.321 euros financiado polos Fondos Estatais de Inversión Local.

Ilustración 8.43. Imaxes da Praza de España antes da remodelación (esquerda) e xa rehabilitada (dereita).



Fonte: <http://www.lavozdegalicia.es/>

O corredor abrangue 800 metros desde o cuartel militar de Atocha até a Praza do Parque e os aparcadoiros están diferenciados do pavimento peonil e delimitados

mediante bolardos que impiden a dobre fila. O propósito é favorecer a mobilidade a pé, en bicicleta ou en transporte público. Algunhas destas prazas para automóviles tiveron que ser redistribuídas cara outras rúas adxacentes e mesmo tívose que abrir un aparcadoiro público na Cidade Vella.

Interrogada sobre estas remodelacións, a entrevistada 01 (EA_ind), administrativa residente no barrio das Atochas nunha vivenda en propiedade, amosaba a súa conformidade: *"ah, muy bien, muy bien. Sí, sí. Ahora está mucho mejor, la zona de aquí de Orillamar, con los árboles. Y sobre todo la Plaza de España. Está mucho mejor ahora. Ahora por lo menos puedes pasar [ri], porque antes, madre mía, yo ya cuando era un poco de noche no pasaba por ahí. Ahora ya no está tan oscura y puedes pasar sin problemas. Se ve... no sé... más limpio, más despejado. Aunque yo si puedo sigo sin pasar por allí [vuelve a rir]."* (ENT01, 42 anos, administrativa, 6 anos no barrio).

O proxecto de reconversión integral da rúa Orillamar está directamente ligado á constitución da chamada "Avenida da Cultura" e a construción do Distrito Creativo. Como vimos, a localización do CIDEA vai ser ao pé desta rúa que engarza directamente coa Cidade Vella articulando un eixo de dispositivos culturais enfiados por riba dun tecido urbanístico estética e funcionalmente renovado. As consecuencias destes planeamentos teñen implicacións sociais que como adoita acontecer foron escasamente previstos nos estudos previos. A correcta análise do impacto social que envolve un proxecto destas magnitudes segue a ser unha tarefa pendente desde as corporacións locais e as distintas administracións públicas.

A fisionomía da rúa simboliza moi ben o cambio arquitectónico no barrio que revélase como a anteporta dun proceso de cambio social. Camiñando ao longo da rúa, que agora posúe zonas arboradas, con bancos e iluminación pública de deseño, luces na beirarrúa e un empedrado novo diferente do adoquinado empregado para distinguir as prazas destinadas ao automóbil, un observa que a remodelación urbana sinalou dalgún xeito o lugar cara onde se debían encamiñar os investimentos privados materializados en forma de rehabilitacións inmobiliarias. Os programas de rexeneración urbana dan o "pistoletazo" de saída á chegada de proxectos de reconstrución e rehabilitación. De feito, ese é un dos obxectivos que se perseguen, de modo que se intenta establecer unha colaboración público-privada na práctica para transformar a fisionomía estética e a condición económica dun lugar determinado. A continuación imos expor algúns dos produtos derivados desta colaboración en prol do crecemento en forma de rehabilitación inmobiliaria e mellora material do barrio.

Ilustración 8.44. Diferentes imaxes da rúa Orillamar e de inmóbeis recentemente rehabilitados.



Fonte: elaboración propia.

A peatonalización da rúa supuxo tamén a reconstrución de certos elementos que se atopaban nun estado de forte deterioro. Un bo exemplo foi a reforma no 2013 do antigo calexo de Atocha Baixa (*ilustracións 8.45 e 8.46*), símbolo do abandono no que ficou varado o barrio durante anos e motivo de reclamacións históricas por parte dos veciños do barrio que reivindicaban unha maior "humanización" da área. As obras tardaron 6 meses en executarse e custaron perto de 300 mil euros. Para a construción do novo viario e a eliminación dos tapones urbanos mediante unha estratexia denominada como "*acupuntura urbana*" o Concello expropiou catro vivendas para o seu posterior derrubo. Desde o Departamento de Urbanismo emitíuse un informe polo

cal, a respecto das alegacións feitas polos afectados, aceptábase a titularidade sobre as parcelas de tres cidadáns e desestimaa a doutros dous. A dous dos propietarios recoñéceselles asimesmo o seus dereitos de arrendo sobre as vivendas afectadas polo que se fixou unha valoración pola extinción dos contratos de aluguer de 32.499 euros e

Ilustración 8.45. Distinta imaxes do antigo calexón de Atocha Baixa antes da súa remodelación.



Fonte: <http://www.elidealgalego.com/>

Ilustración 8.46. Distinta imaxes do antigo calexón de Atocha Baixa despois da súa remodelación.



Fonte: elaboración propia.

26.441 euros respectivamente. O Concello admitiu e recoñeceu o dereito a dous dos cidadáns afectados pola expropiación, como ocupantes de pleno dereito da vivenda, a seren realoxados en réxime de aluguer ou de compra e a prezos de vivenda de protección oficial "*dentro das posibilidades do Concello*". A partida orzamentaria total destinada a esta operación urbanística de expropiación, unha vez contabilizados os xustiprezos e o realoxo dos cidadáns afectados, ascendeu até os 589.750,80 euros.

A tensión e estiramento dos ciclos de desinvestimento-reinvestimento poden ter consecuencias sociais en forma de realoxos, expropiacións, desafiuzamentos, etc.

Neste caso, se ben non é un proceso estritamente especulativo pois non existe reconstrución nas parcelas derrubadas senón unha ampliación e mellora do viario existente, deixou entrever as importantes carencias que tiñan estas vivendas tras anos de abandono e desleixo municipal. En calquera caso, o calexo foi integrado ao plan municipal de rexeneración urbana da rúa Orillamar que está a constituírse como a porta de entrada de colectivos sociais con perfís socioeconómicos diferentes dos residentes tradicionais. Mais fóra do ámbito de Orillamar axiña atopamos elementos que nos sitúan nun estrato máis popular e que garda relación cunha renda económica medio-baixa e baixa. Nos extremos da rúa atópanse sendas urbanizacións de vivendas sociais. Na parte máis ao sur, testando coas parcelas destinadas ao CIDEA e raiano coa Cidade Vella, atopamos as vivendas sociais da rúa Veramar que amosan evidentes síntomas de deterioro (*ilustración 8.47*).

Noutro cabo da rúa atopábase un asentamento chabolista con moradores de etnia xitana que se deu en chamar os *Arcones de Orillamar*. O conxunto de infravivendas ficaban encaixadas dentro da liña paisaxística do barrio, ao carón do cemiterio de Santo Amaro, e transcendía polo xeral un ambiente de cordialidade na zona. Os residentes denunciaron en numerosas ocasións a imposibilidade de trasladarse a outro lugar en réxime de aluguer ante o rexeitamento social xeneralizado. Por este motivo, o

Ilustración 8.47. Imaxes do deterioro das vivendas sociais da rúa Veramar que conecta coa rúa Orillamar.



Fonte: elaboración propia.

Concello, dentro dun plan integral de erradicación do chabolismo que tivo desiguais resultados noutros puntos da cidade (Cubela ou A Pasaxe, por exemplo), chegou a un acordo coas 36 familias que residían nas barracas. O pacto consistía en que as familias se realoxaran durante dous anos noutro lugar namentres derrubábase o asentamento e se lles construíu un bloque de vivendas en réxime de protección oficial no mesmo lugar onde se aloxaban as chabolas. O edificio de 44 pisos sociais³⁹⁰ foi construído polo

³⁹⁰ Das 44 vivendas, 22 delas son de 82 metros cadrados de superficie útil, unha ducia de 65 metros cadrados e 10 de 89 metros.

Instituto Galego de Vivenda e Solo cun orzamento de 2,57 millóns de euros. Durante o período de transición o Concello, xunto a outras organizacións de carácter social, relixioso e voluntarios, asesoraron ás familias para atoparen unha residencia en modo de arrendo a prezos accesíbeis e mesmo subvencionando a cota mensual con 120 euros³⁹¹. Porén, o propio Concello recoñeceu a dificultade para atoparlles unha vivenda pola súa condición étnica ás 28 vivendas que a procuraban³⁹², motivo polo cal o realoxo completo das familias demorou un tempo e algunhas tiveron que ir residiren a lugares bastante afastados da zona de Santo Amaro. Outras familias doutros asentamentos da cidade (Oleoduto e Casablanca) tamén foron reubicados neste bloque de vivendas sociais.

Como vemos, fóra do foco dos planeamentos institucionais de rexeneración urbana e modernización da rúa Orillamar e rúas adxacentes para transformala nun bulevar ou corredor verde que engarce có eixo cultural articulado a través das Atochas e a Cidade Vella, existen outros ambientes que amosan un depauperamento avanzado na súa conservación mais tamén na súa actividade económica. A rúa da Torre é un bo exemplo, entre outros varios, do nivel de degradación material que posúe o parque inmobiliario nesta zona. Basta darse un pequeno paseo pola rúa da Torre ou a rúa San Xoán e arredores para observar edificios abandonados en estado semiruí noso ou tendas de comercio pechados vai xa tempo (*ilustración 8.48*). A existencia de "bolsas" de degradación severa en múltiples puntos do barrio é principalmente produto da displicencia e deixadez por parte das administracións que subordinaron a renovación destes enclaves á concentración de factores de crecemento noutras áreas urbanas.

Ilustración 8.48. Vivendas en estado de degradación e comercios pechados na rúa da torre (esquerda) e rúa San Xoán (dereita).



Fonte: elaboración propia.

³⁹¹ 20 mil pesetas.

³⁹² Algunhas decidiron realoxarse con familiares.

Mais existen outros focos de conflito social dentro do barrio que brotan a través do urbanismo e da vivenda. Un caso tamén paradigmático foi o derrubo e reconstrución dunha mazá de nove vivendas de renda antiga situadas na rúa Atocha Alta que implicou o desaloxo do centro social chamado "Casa das Atochas". Tras varios autos xudiciais e após tres anos de vida, procedeuse en abril do 2011 ao seu desaloxo pola policía e operarios da promotora *Juan Pérez Pan S.L.* que recuperaba así a propiedade do inmóbel que ficou baleiro en espera de que vise a luz no 2012 a revisión PXOM, e que rematou sendo derruído no 2014 para integrarse no plan de renovación urbana aínda en marcha mais que, con toda probabilidade, acollerá altas torres residenciais de nivel elevado nun contexto residencial saturado, socialmente denso e economicamente de poder adquisitivo medio-baixo³⁹³. Antes da *okupación*, o edificio ficara por anos abandonado á espera dun escenario inmobiliario máis proclive ás lóxicas de obtención de rendas especulativas. Este episodio retrotráenos polas súas semellanzas ao caso xa analizado nesta tese do centro social *Rote Flora* así como a outros tantos casos de conflito político-xurídico con centros sociais –*okupados* ou non– que atravesan case todas as cidades contemporáneas. Ao mesmo que acontecera en Hamburgo, o intento de desaloxo do centro social converteuse nun catalizador de outros conflitos sociais na cidade mais con especial énfase naqueles relacionados coa especulación e a xentrificación. No caso coruñés, malia non conseguiren deter a execución do proceso de desaloxo, a resistencia ao mesmo abranguía o proceso de expropiación do conxunto de vivendas da Atocha Alta pola súa significancia identitaria, histórica e social no barrio. As protestas tiveron eco na cidadanía expresándose nunha manifestación de varios centos de individuos o 11 de decembro polo barrio e polas rúas máis céntricas da cidade con ataques contra algunhas entidades financeiras e algunhas cadeas de *fast food*³⁹⁴.

Ilustración 8.49. Operarios derrubando o centro social (esquerda) e imaxe da manifestación en apoio



Fonte: <http://www.elmundo.es/>



<http://www.laopinioncoruna.es/>

³⁹³ A licencia de edificación está concedida con anterioridade a este PXOM, gozando de maior permisividade en cuestións como a altura de construción permitida.

³⁹⁴ Para ver como transcorreu a manifestación, remitimos á ligazón de video: <https://www.youtube.com/watch?v=Ew7vX40-OhU>

A mazá que o engloba está dentro do chamado "polígono de actuación". Para explicarmos a lóxica especulativa que se agocha tras o proceso de reurbanización desta mazá compre detérmonos un intre en explicar o papel que xogaron os diferentes axentes do solo. Para que unha parcela de solo urbanizábel mude en solo urbano e poder edificaren directamente, débesele fornecer dunha serie de condicións materiais (subministracións, sumidoiros, beirarrúas, etc) así como resolver algunhas disposicións xurídicas (redivisión rexistral, distribución de cargas e beneficios derivados, etc). Para activaren este *stock* de solo urbanizábel, por dicilo dalgún modo, a lexislación habilita tres figuras en virtude do grao de intervención pública precisa. Por unha banda está a expropiación directa por parte do Concello para posteriormente urbanizar o solar e explotalo economicamente (vendelo ou alugalo). Este figura é moi pouco común e adoita ser aplicada só en casos puntuais. Un sistema mixto é o de cooperación. Mais aquí o que nos interesa é o sistema de compensación que é o máis estendido no Estado. Mediante este sistema os propietarios da parcela, a través dunha cooperativa chamada Xunta de Compensación, van a xestionar a urbanización do solar mediante a presentación dun proxecto en concordancia coa planificación urbanística vixente, estimando tamén o reparto das cargas e o orzamento necesario. É dicir, se son os propios veciños propietarios do terreo os que xestionan a súa urbanización e venda, van precisaren, como mínimo, de importantes coñecementos técnicos en materia de urbanismo e do aparello xurídico, dunha certa capacidade financeira para facer fronte á distribución de cargas e de contactos políticos no Concello que axilicen e acepten o proxecto.

Porén, para asegurarse, na teoría, unha maior dinamización na liberalización de espazos urbanizábeis, evitar o monopolio, axilizar a súa xestión e favorecer a competencia, introduciuse a figura do "axente urbanizador". Este actor externo pode presentar un proxecto específico de urbanización da parcela ou solar en cuestión. Se acada a aprobación do Concello pasará a actuar na práctica como unha Xunta de Compensación monopersonal aínda que fiquen integrada na Xunta de Compensación primeira en compañía dos propietarios e do Concello. A partir deste momento o axente urbanizador normalmente dirixirá a operación xestionando a distribución de cargas dos veciños propietarios, as superficies de solo que serán cedidas ao Concello, as infraestruturas e elementos de carácter público, os viarios, etc.

Posúe, asimesmo, numerosas ferramentas para dobregar unha posíbel negativa a vender dalgún dos propietarios. Nos casos máis extremos podemos falar de acoso inmobiliario mais polo xeral a propia Xunta de Compensación pode presionar para que os propietarios díscolos vendan a súa parcela. Unha última solución é que o axente urbanizador solicite ao Concello a expropiación forzosa do propietario. A función deste axente urbanizador é diferente á que fai un promotor, xa que o primeiro recibe ingresos directamente dos honorarios cobrados aos propietarios –malia nunca o houberen contratado– e tamén da xestión directa dalgúns parcelas.

Deste modo, a figura do axente urbanizador desliga o dereito a urbanizar do dereito de propiedade. Na nosa opinión, lonxe de evitar o monopolio e favorecer a competencia, o axente urbanizador apropiase e benefíciase abusivamente da transacción mercantil dunha mercadoría sobre a que non ten titularidade. Frecuentemente os veciños vense na tesitura de vender as súas propiedades a prezos moi por baixo do que estarían estipulados de facelo no mercado privado. Por outra parte, estes axentes urbanizadores, conformados normalmente por arquitectos, promotores, entidades financeiras, bufetes de avogados e representantes dos partidos políticos, obteñen o solo urbano a un prezo sensibelmente máis barato. Polo tanto, no caso concreto da mazá da rúa da Atocha Alta, a Xunta de Compensación configurouse polo Concello, os propietarios e a promotora *Juan Pérez Pan S.L.* que actuou como axente urbanizador. O conxunto de nove vivendas derrubadas da Atocha Alta tiñan moitas papeletas de seren varridas por un proceso de xentrificación debido á súa localización privilexiada entre a rúa da Torre e de Orillamar e teren un réxime de renda antiga. Ademais, constituían un deses "tapóns urbanos" que o Concello afanábase daquela por eliminar como foi no caso do calexo da Atocha Baixa.

Nunha primeira fase no 2010, tralo desaloxo dos veciños destas vivendas tradicionais, a rúa abriuse en forma de praza –sen árbores– denominada Coro de Cantigas da Terra (*ilustración 8.50*). As protestas sucedéronse de xeito continuado con "caceroladas" fronte ás obras –fortemente vixiadas pola policía durante todo o día– nas que participaron activamente, alén doutros cidadáns, integrantes da Casa das Atochas. Denunciábase non só a operación urbanística especuladora pola cal reconstruíase unha mazá enteira do barrio após o desaloxo e expropiación dos veciños tradicionais a cambio dunha contía moi modesta para a construción de vivendas de renda elevada. Sinalábase tamén a destrución dun conxunto urbano clave na historia política e identitaria³⁹⁵ do barrio e da cidade. A rede de casiñas –de varios séculos de antigüidade– constituíron o núcleo xeográfico máis forte da resistencia libertaria fronte ao franquismo na cidade. Por este motivo estendéronse perante os organismos encargados de preservar e conservar o patrimonio histórico amplas alegacións que consideraban que o conxunto de vivendas axustábanse á noción de patrimonio³⁹⁶ e que, polo tanto, eran susceptibles de seren adscritas á Lei de Memoria Histórica. Estas alegacións foron constantemente desatendidas. Igualmente rechamante foi o feito de que as tarefas de derrubo no 2010 comezaran no último día aínda habilitado para presentar alegacións ao PXOM sen nin tan sequera agardar á resposta pertinente ás alegacións feitas neste sentido.

³⁹⁵ Coa destrución do enclave derrubáronse tascas tradicionais do barrio como a Casa Odilo, xa pechada desde xuño do 2010 e sobre o que pesaba unha declaración de ruína. O permiso de derrubo foi concedido pola Dirección Xeral de Patrimonio após considerar que non repercutiría nalgúns dos edificios da rúa da Torre próximos e con diferentes categorías de protección.

³⁹⁶ A Lei do Patrimonio Histórico Español considera patrimonio calquera ben moble ou inmobile de cen ou máis anos de antigüidade.

Ilustración 8.50. Casas tradicionais aínda na praza Coro Cantigas da Terra a piques de seren derrubadas para reconstruíren edificios residenciais de alto standing.



Fonte: elaboración propia.

Na recente praza Coro Cantigas da Terra construída na rúa de Atocha Alta após o derrubo de nove vivendas entre as que se atopaba o centro social da Casa das Atochas, resisten aínda sete casas pequenas ao pé da praza e que serán asimesmo derrubadas para dar lugar a altos edificios residenciais. Encaixonadas en medio de xa caros inmóbeis, moitas destas casas unifamiliares están xa baleiras e tapiadas á espera da orde de derrubo. Como mostra evidente do proceso de xentrificación que se está a vivir no barrio, tomamos como exemplo un dos edificios máis senlleiros de recente construción que se fixeron na rúa da Atocha Alta e que da contra a nova praza. Trátase dun inmóbel de nove andares no que, agás nos áticos que son de dúas habitacións, son *lofts* de en torno aos 50 metros cadrados por un prezo que oscila entre 125 mil e 130 mil euros. A media aritmética da unha superficie de 70 metros cadrados a un prezo de 175 mil euros, cifras que son dificilmente asumíbeis para o poder adquisitivo tipo dun cidadán tradicional do barrio.

Imos agora a tratar de trasladar os trazos definitorios do tecido comercial do barrio das Atochas. Como xa tiveramos ocasión de comprobar, o prezo medio do solo para usos comerciais no barrio ficaba nunha posición medio-baixa en relación ao conxunto de

Distritos da cidade. Porén, o número de inmóbeis destinados á función comercial foi dos que máis medraron (27 unidades) no período 2011-2014 só superado polo Distrito 1. Isto, como xa sinalabamos anteriormente, interpretámolo en dous planos analíticos: primeiramente, a existencia dun campo aboado para a apertura de novos negocios principalmente pola accesibilidade do solo comercial e, segundo, a existencia dun cambio social –quer de volume quer de poder adquisitivo quer de preferencia de consumo– que lexitime unha certa demanda que xustifique a maior presenza de negocios comerciais.

É dicir, non abonda só con ter prezos baixos para explicar o incremento tan forte nestes últimos anos no número de inmóbeis comerciais. Precísase dunha demanda que o sustente. Como teremos ocasión de ver máis adiante, o barrio de Monte Alto está a medrar sensibelmente nestes últimos anos sendo o único barrio xunto a Mesoiro que amosa esta tendencia positiva. Mais o que os datos non reflicten é o *como* están a ser algúns dos novos establecementos comerciais. Para iso é preciso introducir metodoloxía cualitativa que nos bosquexe as características principais destes locais, preferentemente a documentación gráfica, as valoracións dos veciños, o traballo cartográfico e a observación directa. Dentro do Distrito 2 ímonos a focalizar no barrio das Atochas deixando á marxe as distintas entidades singulares que completan a unidade administrativa.

Dentro do marco de posíbeis factores explicativos da xentificación, entre os salientamos o programa de rexeneración urbana implementado polo Concello, debemos engadir outro aspecto aínda non valorado e que, consideramos, constitúe un pía fundamental na explicación do proceso de cambio social no barrio. Falamos da recuperación do ocio no barrio como factor de atracción de certo perfil de consumidor/veciño. A rúa San Xoán –e en menor intensidade a rúa San Xosé– foi tradicionalmente unha das principais "rúas de viños" da cidade. Sensibelmente deteriorada, a rúa entrou en decadencia contra finais do século pasado. Non obstante, a día de hoxe é doado constatar a recuperación da zona que se enche cada mediodía no intre do "vermú" –con concertos e churrascadas na rúa nos días de verán– e á noiteña acolle a numerosas persoas que se dan cita nos locais de copas. Os locais normalmente adquiren unha estética que entremestura o enxebrismo e o deseño *retro* ao tempo que se confunden coas pequenas tendas de barrio darredor. A revitalización da hostalaría exténdese non só polas rúas de San Xoán e San Xosé, senón que engarza cun bo treito da rúa Orillamar e, doutro lado, coas inmediacións da remodelada Praza de España até os límites có barrio de Peixaría. Esta zona de locais de ocio alternativo conecta có barrio de Monte Alto tecendo unha rede dispersa de establecementos que recén comezan a propor unha imaxe unitaria e cohesionada da súa oferta de ocio como a marca "Zona Alt" que engloba aínda apenas uns poucos bares repartidos entre os dous barrios.

Mapa 8.21. Actividade comercial e zonas rehabilitadas no barrio das Atochas.

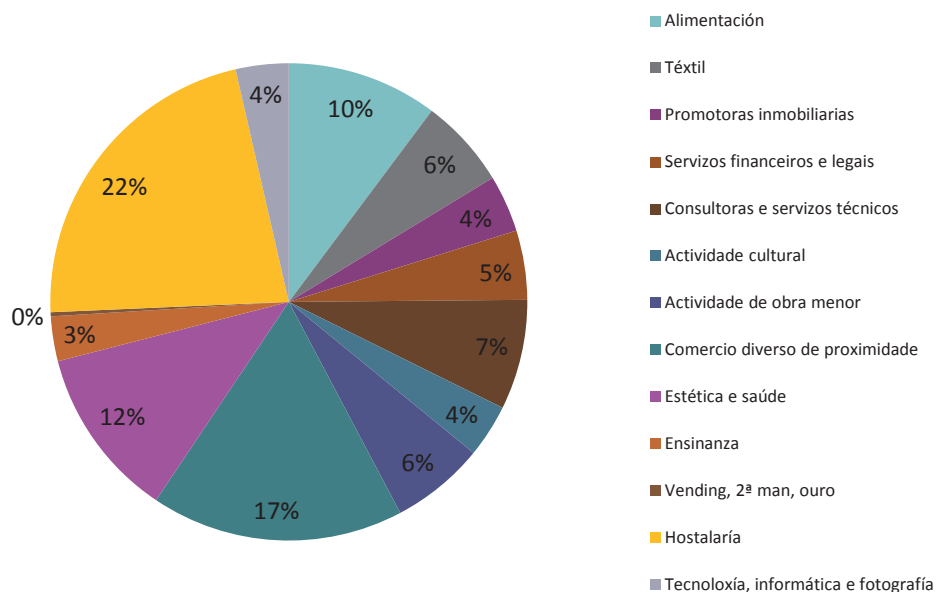


Fonte: elaboración propia

No mapa 8.21 plasmamos o tecido comercial completo do barrio das Atochas segundo a súa actividade económica. Para a realización deste mapa fixemos un *mapeo* exhaustivo do barrio que precisou de varias exploracións ao longo de diversos meses comprendidos entre os anos 2011 e 2012. A intención non é amosar unha mera información actualizada dos espazos comerciais do barrio senón expor dun xeito sinxelo como se distribúen xeograficamente os locais comerciais. Deste modo podemos observar no gráfico 8.41 como o barrio das Atochas posúe, como xa indicáramos, un tecido comercial heteroxéneo e fortemente asentado no territorio que contrasta có representado anteriormente na Cidade Vella. As actividades comerciais están espaxadas de xeito equilibrado e homoxéneo sobre a superficie do ámbito. Destaca a forte presenza do sector da hostalaría, etiqueta baixo a que englobamos tanto as cafetarías e tascas tradicionais como aqueles locais cun carácter

máis dinámico e novo. Por "comercio diverso de proximidade" recopilamos todos aqueles negocios tradicionais de barrio (talleres de reparación de automóbiles, tendas de animais, bazares con cousas para o fogar, etc) que pola súa diversidade non poden ser recollidos de xeito individual. Do mesmo xeito, baixo a etiqueta de "actividade de obra menor" optamos por aunar aquelas profesións relacionadas có mantemento cotián da vivenda: fontaneiros, albaneis, electricistas, carpinteiros, etc.

Gráfico 8.41. Distribución porcentual das actividades comerciais no barrio das Atochas.



Fonte: elaboración propia.

Desde o noso prantexamento, consideramos que o incremento de locais de viños e de ocio nocturno está nalgún grao relacionado coa chegada de veciños cun perfil social e económico diferente ao do residente habitual. A fisionomía media que podemos atopar á hora do vermú non se corresponde coa do veciño de toda a vida nin sociodemograficamente nin en capacidade de renda. Os clientes que podemos atopar non son só do barrio das Atochas, senón que proveñen tamén de Monte Alto, da Cidade Vella e da Peixaría. O ocio, polo tanto, revélase como unha variábel a ter en conta tanto para explicar a chegada de veciños con capacidade económica máis elevada e cunha maior preferencia e inclinación pola sociabilización en espazos de consumo estéticamente moi específicos.

A modo de conclusión, o proceso de xentrificación no barrio das Atochas está condicionado, como vimos, pola rexeneración urbana de varias áreas dentro do barrio. Nun proceso evidente de "*state-led gentrification*", en distintas fases estase a reurbanizar algunhas zonas do barrio especialmente deterioradas e a dotar de novo equipamento urbano. Nalgúns casos, como na rúa Orillamar, transfórmase nun bulevar ou noutros, como no caso do Campo da Leña, remodelase a praza enteira baixo unha estética moito máis minimalista e moderna. A última fase, até o de agora, do programa de rexeneración urbana do barrio focalízase na Atocha Alta reconvertendo a rúa nunha

praza arrodeada de modernos edificios de varios andares e con prezos prohibitivos para os petos medios dos veciños da zona. E todo após derruír unha rede de pequenas casas unifamiliares de séculos de antigüidade, encardinadas na evolución histórica e identitaria da cidade ao ser sede da resistencia antifascista coruñesa e mediante expropiación directa dos veciños –de renda antiga– a cambio dunhas contías absolutamente descompensadas có valor real de mercado das parcelas na actualidade. Estes procesos de rexeneración urbana planificada incentivaron a recapitalización do barrio tamén mediante o investimento privado en forma principalmente de rehabilitacións inmobiliarias, de xeito que abonda con pasear pola rúa de Orillamar para observar a cantidade e calidade de edificios rehabilitados e orientados a rendas adquisitivas que non son as esperadas para un contexto veciñal como no que se atopa. A diferenza é notábel se comparamos a liña visual da paisaxe arquitectónica coa da rúa da Torre, paralela e moi próxima a Orillamar, onde o parque inmobiliario está seriamente estragado. Aos tres enclaves recentemente rehabilitados: Orillamar, Atocha Alta e Campo da Leña, compre engadirlle a recuperación e rexuvencemento da hostalaría arredor dos mesmos que expresan as preferencias de consumo e socialización dunha parte importante da veciñanza que se correspondería cós colectivos potencialmente xentrificadores, ao tempo que actúa como un factor de atracción de cara a potenciais veciños de renda medio-alta que procuran unha localización central na cidade, moi próxima aos recursos culturais e de ocio.

8.5. DUALIDADE COMERCIAL E *RENT GAP*: O BARRIO DE PEIXARÍA E DO ORZÁN.

Neste apartado imos trazar as principais características que configuran o tecido comercial do barrio da Peixaría e do Orzán e como este incide na resignificación do ambiente urbano iniciando un proceso de *rent gap* no barrio do Orzán. En conxunto trátase dunha área densa que presenta dúas faces comprimidas entre os apenas 300 metros que separan as dúas costas do istmo no seu punto máis estreito. Malia a estreiteza da superficie o barrio presenta morfoloxías arquitectónicas e ambientes urbanos moi heteroxéneos herdeiras dun modelo de ocupación do espazo derivado, primeiramente, das condicións climatolóxicas que foron mudando paseniño nun modelo de asentamento configurado e xerarquizado baixo parámetros de clase social. Así, mentres a zona sur dispoñía de moito espazo libre que daba lugar a unha tipoloxía de mazás de grandes proporcións, con amplas superficies vacantes no seu interior destinadas nun principio como hortas urbanas, na zona norte producíase unha fragmentación continuada do solo urbano para procurar neutralizar a desfavorábel orientación xeográfica na que contribuían as mazás lonxitudinais ocupadas por industrias e almacéns que facían de parapeto fronte os fortes ventos. Deste modo, a clase alta foi asentándose na zona sur arredor da cal articuláronse os principais edificios da esfera institucional que reflectían o poder político do barrio fronte ao

religioso-militar da Cidade Vella. Naturalmente, é a zona na actualidade que presenta un mellor estado arquitectónico e unha meirande vitalidade económica e comercial.

En termos xerais, a Peixaría é un barrio poliédrico que agocha recunchos que rememoran á cidade histórica e nos introducen nunha vida de barrio, de tendas de proximidade e dun tecido sociolóxico veciñal cun fondo calado madurado có paso dos anos. Porén, esta estrutura sociocultural é en moitos aspectos peneirada pola hexemonía económica das grandes firmas empresariais e financeiras e dunha sobreexposición de certas áreas sometidas a unha especie de "pintoresquismo" que articula micro escenarios para a disposición das vagas de turistas-clientes, chegados cada vez máis a través de cruceiros internacionais, e que cauterizan os recursos culturais –materiais e inmateriais– mediante procesos de *turistificación*. Como o seu propio nome indica, este barrio tivo de sempre unha vinculación directa có mar. As súas dúas fachadas litorais forxaron o seu carácter e a súa actividade mariñeira. A medida que este vencello có mar foi sendo menos dependente o barrio foi perdendo tamén a súa toponimia e, con ela, parte da súa identidade histórica e colectiva. Apenas podemos ouvir á xente referirse a este barrio como "Peixaría" (ou "Pescadería" en castelán³⁹⁷), trocándoselle o nome polo do "centro" que denota un troco tamén cara unha función comercial, financeira e turística.

Un bo exemplo desta transformación constitúeo o porto como espazo de actividade mercantil. Historicamente foi sempre un lugar que provocou rexeitamento por ser foco de sucidade, lixo, infeccións, ruído e de polución. Esta actividade abranguía ambos bordos litorais. Non obstante, actualmente, a medida que converxíase cara unha terciarización do modelo de produción urbano, mírouse de mudar as actividades portuarias cara outros puntos da cidade mesmo fóra da mesma –o porto exterior en Arteixo é un bo exemplo de articulación portuaria a nivel metropolitano–. Este espazo tradicionalmente de produción e xeograficamente central a medida que a cidade medraba, transformouse devagariño, máis mediante unha axustada planificación, nun espazo preferentemente de consumo. Hoxe en día, "*El Puerto*" é un centro comercial³⁹⁸. O baleirado social do barrio é correlativo aos procesos de xentrificación en determinadas zonas, aquelas nas que pódense explotar en exclusiva rendas de monopolio, e que acadan a súa máxima expresión no Paseo da Dársena. As casas que compoñen este paseo corresponden ás antigas casas de pescadores que, có paso do tempo, a medida que esta zona adquiría prestixio e capital simbólico, foron obxecto dun dilatado proceso de xentrificación e de filtrado social até presumírselle, a día de hoxe, ser o solo residencial máis caro da cidade.

³⁹⁷ Somos conscientes de que estamos a empregar unha denominación normativizada en galego, "*Peixaría*", que non ten relevancia actualmente no falar cotián dos coruñeses, sendo a opción en castelán, "*Pescadería*", a máis frecuente con moita diferenza.

³⁹⁸ <http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=19830>. Curiosamente, o centro comercial denomínase *Los Cantones Village*, moi semellante a aqueloutro *Brixton Village* afincado no mercado central que víramos ao estudar o proceso de xentrificación no barrio londiniense de Brixton.

Ilustración 8.51. Vista panorámica do Paseo do Parrote.



Fonte: Documento de presentación do proxecto Coruña Smart City.

Non obstante, a medida que a cidade medraba cara a principal vía de comunicación có exterior, foise configurando a zona nobre da cidade –na súa fachada sur– ao estilo burgués da época que deixou arquitecturas de moita calidade, algunhas delas xa desaparecidas. O poder económico, administrativo e financeiro ancorou na zona do Obelisco perfilando un corredor absolutamente rehabilitado desde o Parrote pasando polo Distrito do Ensanche até engarzar coa saída da cidade por Linares Rivas. No que respecta á outra costa do barrio, a norte, experimentou unha progresiva edificación a medida que se espía da súa función de espazo industrial e o mar, nomeadamente as praias urbanas, adquirían unha maior importancia como recurso lúdico e turístico. En consecuencia, agromaron negocios de hostalaría sobre todo a raíz da renovación e prolongación do paseo marítimo ao longo da fachada costeira.

A dialéctica barrio-centro adquiriu unha morfoloxía dual e complexa na zona, estruturándose de xeito contrastivo en torno a un escenario que diferenza entre terreos turisticamente "activos" daqueles "pasivos" e cun contido sociolóxico aínda relativamente heteroxéneo. As presións económicas e turísticas que incidiron nalgúns partes do barrio contrastan con aqueloutros espazos ou "*terrain vagues*" (Solá-Morales, 1996) que se resisten a seren engulidos e instrumentalizados pola cidade xenérica global da que falaba Koolhaas (2006) cando advertía da construción de paisaxes urbanas idénticas e neutrais en todas as cidades do planeta. A nova estrutura globalizada e *turistificada* do barrio desenrólase por riba da estrutura tradicional abafándoa mais sen chegar a afogala completamente. Ambos ámbitos coexisten –mais que convivir– entretecéndose nunha área xeográfica moi limitada e altamente densificada. Mais o factor fundamental é que, a pesar de que estes procesos de "*teatralización*" dalgunhas áreas do barrio da Peixaría en base a capturar fluxos turísticos e investimentos financeiros son xeograficamente moi concretos, as súas consecuencias e derivacións espállanse até atinxir a terreos "pasivos" que se ven prexudicados en forma de abandono e desinvestimento por parte da administración pública e do capital privado. Deste modo, compre entender "*a existência de vazios urbanos, espazos subutilizados e edificios desocupados nos centros como indicadores*

do estado actual e do potencial de mudança e/ou permanência de usos e possíveis transformacións das áreas." (Schicchi, 2013: 54). Tal e como nos confirmaba un dos suxeitos entrevistados que posúe un piso en propiedade na rúa Real (barrio de Peixaría), fronte aos beneficios –en termos de estatus– de residiren no centro turístico da cidade impóñense outros tantos prexuízos derivados da hexemonía desta actividade: *"A verdade é que eu estou un pouco farto de vivir aquí [ri]. Eu comprei esta casa fai xa uns anos e aínda estiven no Castrillón bastante tempo, que era onde vivía eu antes. Como tamén teño aos meus país por alí sabes? Pero bueno, como estou fóra toda a semana polo traballo [o suxeito traballa no estranxeiro entre semana] pois tardei bastante en rehabilitar o piso. Compráranlo pero ía moi pouco. Agora si, cambieille todo. Tirei muros non? redistribuíñ as habitacións, [...], e levo catro anos vivindo así. O piso é comprado, pero a verdade é que estou un pouco canso da zona. Eu quería irme ao centro porque, joder, máis centro que a Calle Real non hai non? pero a verdade é que é un coñazo. Teño que ir hasta el quinto pino para tirar a basura. Claro, non hai onde aparcar aquí cerca. Teño unha praza alquilada na rúa de Santo Andrés, pero ao principio de todo eh? E logo, que vale que eu veño só os fins de semana, pero e que hai que xente na rúa até tarde case sempre, polo día un montón e os sábados tamén. Así que agora non que, total, para o que veño... pero máis adiante si que non descarto vendelo e irme a outro lado."* (ES_ENT-07, Peixaría, traballa nunha multinacional da moda, 4 anos residindo).

Para achegarnos ao cerne do cambio social derivado do proceso de transformación residencial no barrio do Orzán e explicado mediante a teoría da *rent gap*, imos introducirmos en como se modificou, previamente, o eido comercial articulándose dúas lóxicas económicas contrapostas nunha mesma entidade territorial. Por unha banda compre discernir o proceso de *turistificación* e *espectacularización* do centro urbano – que xa foi analizado con anterioridade nesta tese –, polo cal a través de procesos de intervención urbana concentrábanse aquelas dotacións con forte capital cultural e simbólico na fachada sur do barrio, contra a baía da Mariña, reencamiñando, ou ampliando máis ben, o músculo financeiro e institucional da zona cara o ámbito da cultura-espectáculo e do turismo. O envés desta concentración de factores de crecemento económico en áreas "privilexiadas" tomou corpo nos espazos interiores do barrio onde, por abandono ou despreocupación, exprésanse as tensións "centro-periferia", altérase a funcionalidade social dos espazos públicos ademais dos conxuntos residenciais e comerciais e, ao cabo, lexitímase o mercado da vivenda como un mecanismo reprodutivo do sistema de substitución social que esgana os espazos populares.

O barrio da Peixaría no seu conxunto foi tradicionalmente lugar de comercio na cidade. Porén, nos últimos anos a hexemonía desta función foi esmorecendo en prol do xurdimento de grandes áreas comerciais na periferia coruñesa que murcharon o comercio a pé de rúa. Xunto ás grandes superficies entendidas como arquitecturas

pechadas e autárquicas orientadas en exclusiva ao consumo irreflexivo e absolutamente ligado ao concepto de entretemento, tamén ten un papel principal o redeseñamento da área da Praza de Lugo no Ensanche (Distrito 3) como "centro comercial aberto". Un bo indicador da súa vitalidade é a compra masiva no 2012 por parte da multinacional Inditex de case todos os locais na rúa Compostela, posuíndo un total de nove grandes espazos comerciais na zona que acadou o alcume da "mazá Inditex". Algúns locais desta rúa Compostela eran, até o seu peche, tendas tradicionais como a librería *Dans* ou lugares emblemáticos como o *Asturias* que era un dos bares máis antigos da cidade³⁹⁹. Esta operación urbanística é paradigma da renovación inmobiliaria, da substitución de negocios tradicionais e da conversión dunha zona comercial diversa cara un "centro comercial aberto"⁴⁰⁰ monopolizado practicamente por unha única firma –de feito a zona ultimamente estase a resentir e perder dinamismo, o que propiciou o peche dalgunhas outras multinacionais e firmas de alto nivel– que ten as súas consecuencias tamén no plano residencial.

A este respecto compre traer a colación o caso de Aurelia Rey, excostureira de 85 anos que residía no entorno da Praza de Lugo (rúa Padre Feijoo) desde 1979. Cunha pensión non contributiva, cobra arredor de 350€ dos que 126€ constituían a renda de aluguer. O atraso –que non impago– de dous meses de renda propiciou o intento da familia propietaria do inmóbel de botala fóra pola vía legal a comezos do 2013. Déronse dous intentos sen éxito por desafiuzala que deixou escenas insólitas de resistencia civil⁴⁰¹. Durante a moratoria de dous meses acadada entre os propietarios e a inquilina, apoiada durante todo o proceso pola plataforma Stop Desafiuzamentos, propuxéronse novos lugares para que Aurelia puidera ir residir. Concretamente, desde os servizos sociais da Coruña ofrecéuselle unha praza na residencia Padre Rubinos (na Ronda de Outeiro, por riba do Agra do Orzán) cuxa nova sede recentemente inaugurada no 2014, ironicamente, está financiada con 30 millóns de euros pola Fundación Amancio Ortega. Desde a Xunta propúxose dous pisos de aluguer social, un situado en Mesoiro

³⁹⁹ Pechado con anterioridade à compra da multinacional.

⁴⁰⁰ As "áreas comerciais urbanas", tamén coñecidas como "área de promoción de iniciativas empresariais" proveñen dos *Business Improvement Districts* (BID) norteamericanos e xurdiron como alternativa aos megacentros comerciais ou *malls*. Constitúen un sistema de xestión público-privado que xurdiu con forza nos centros históricos urbanos sinaladamente de Europa. Cando o BID é delimitado escóllese unha asociación que englobará a todos os seus membros. Unha vez aprobada no Concello a súa lexitimidade, esta asociación encargarase de negociar có mesmo a mellora dos servizos municipais. A asociación acepta investir con periodicidade na mellora destes servizos municipais mais o fará naqueles que sexan beneficiosos para a súa actividade comercial. Deste modo investirán e influirán directamente en servizos directos (seguridade, mantemento, recollida de lixo, horarios, ruídos, etc) mais tamén no indirecto (accesibilidade, liñas de transporte público, aparcadoiros, promoción do patrimonio e difusión do BID) mesmo acadando moito poder nas decisións estratéxicas do conxunto da cidade. Naturalmente, a constitución destes BID está na base da mellora substancial de certas áreas comerciais e turísticas, nomeadamente no centro urbano, e polo tanto tamén de procesos de xentrificación residencial.

⁴⁰¹ <http://www.laopinioncoruna.es/coruna/2013/02/19/200-manifestantes-impiden-desalojo-mujer-desahuciada/694207.html>

http://www.huffingtonpost.es/2013/02/18/los-bomberos-de-a-coruna-_n_2711531.html

e outro en Eirís, que Aurelia rexeitou polo desarraigo social que lle produciría ter que ir residir a estes barrios periféricos. Finalmente, Aurelia rematou por aceptar o piso no Eirís mais non se esclareceron publicamente as condicións desta mudanza. En calquera caso, este mediático caso constitúe un bo exemplo de como a presión da suba do valor do solo, neste caso derivado do grande dinamismo comercial da Praza de Lugo, aumenta as posibilidades especulativas sobre os inmóbeis da zona, que parten xa de seu dun valor moi elevado, o que pode desembocar en casos de desafuzamentos exprés sobre os colectivos sociais máis desprotexidos que se ven obrigados, após decenas de anos morando no lugar e construíndo relacións socio-afectivas, a residiren en barrios periféricos nos que non teñen vínculo social algún.

Polo tanto, o esvaecemento do comercio de proximidade que, compre lembrar, é aquel no que se establecen redes de socialización e de veciñanza máis sólidas, ten un impacto directo na dimensión residencial da zona. Fronte á influencia positiva que puidera ter este fenómeno de troco en lugares como o Ensanche, en termos puramente especulativos e de explotación de rendas de monopolio, a incidencia é absolutamente negativa noutros lugares como o Orzán. O decrecemento do valor do solo acompáñase adoito do baleirado do barrio (residencia e comercial) e, xa que logo, dunha potencial distensión das ligazóns sociais entre veciños quen, a miúdo e dependendo dos recursos económicos dispoñíbeis, optan por emigraren – nomeadamente cara o suburbano– incrementando o número de vivendas baleiras que obriga en moitos casos, tal e como sinala Álvaro Siza (2003)⁴⁰², a desenvolver unha rehabilitación deses espazos orientándoos, ás veces, cara unha función esencialmente turística que compón unha realidade ficticia fronte o visitante.

"-E notou que cambiou moito o barrio nestes anos? –*Buf* [suspira mentres sacude a man dando a entender que moito]. *Mira, yo llevo aquí un montón de años ¿eh?. Igual desde 1997 ó 98. Pues mira, aquí ha cerrado todo. Pero si ya lo ves. No tienes más que darte una vuelta por ahí, por Santo Andrés, y ya lo ves. Está todo cerrado. Ahora sí, cafeterías hay un montón. Y tiendas raras también. Pero las carnicerías, aquí la de Pepe que había aquí en el Orzán, no sé, las tiendas de comida todas, todo, todo, cerrado. Así está que está todo feito unha merda. Mira, está todo cerrado y todo con pintadas por todas partes.* –A xente de aquí do barrio cambiou moito? –*Moitísimo, sí, moito. ¿Pero qué quieres? Marcharon todos. ¿Cómo no van marchar si está todo como está?*" (EA_ind/ENT-02, Orzán, Prexubilada (Administrativa), 17 anos residindo).

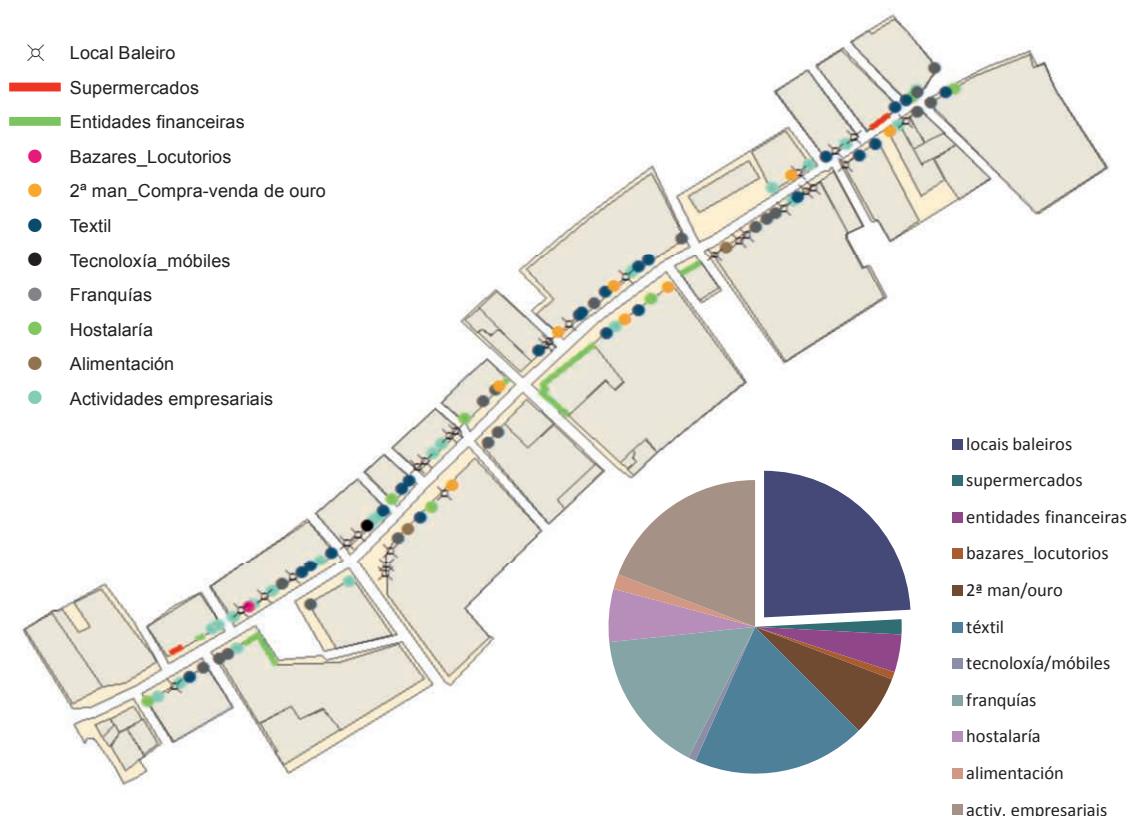
Os dous ámbitos sociolóxicos nos que podemos subdividir o barrio –Peixaría e Orzán– están simbólica e funcionalmente separados pola rúa de Santo André. Trátase dunha das rúas comerciais por excelencia da cidade mais que hoxe en día é expresión do abandono do comercio tradicional. Paseando ao longo da mesma pódese axiña comprobar a cantidade de comercios fechados –produto obviamente tamén da crise

⁴⁰² Extraído de *A Cidade dos Barrios* (2011).

capitalista actual— e de edificios que, a pesar da súa calidade arquitectónica, amosan fachadas moi estragadas. Independentemente deste afundimento do tecido comercial, os alugueres para este tipo de actividade económica mantéñense á alza, de forma que os baleiros deixados son moitas veces recollidos por franquías de grandes firmas que poden facer fronte aos elevados prezos.

Nas datas nas que elaboramos a información plasmada no mapa 8.22, un 25% dos locais comerciais da rúa están baleiros o que evidencia o agudo declive desta rúa tradicional. Estes locais espállanse ao longo de toda a rúa mesturándose con actividades económicas relacionadas co téxtil e a moda, xeralmente cun carácter aínda "moi de barrio", e unha variedade de pequenos negocios e actividades empresariais. Chama a atención, tamén, a aparición de tendas de segunda man, bazares e compra-venda de ouro que, normalmente, adoitan acompañar procesos de desvalorización do solo comercial. Tamén obsérvase un escaso número de ocupacións hostaleiras. Nesta dirección, e como xa comentamos, revélase en troques un bo número de franquías comerciais pertencentes a empresas de tamaño medio ou mesmo a grandes multinacionais.

Mapa 8.22. Clasificación comercial por actividade na rúa de Santo André (2015).



Fonte: elaboración propia.

Ademais de facermos este *zoom* sobre a rúa de Santo André, eixo principal do barrio da Peixaría que é, en certo sentido, paradigma do esmorecemento do comercio de proximidade na cidade, gustaríanos ampliar o espectro e abranguer o tecido comercial

do barrio do Orzán no seu conxunto⁴⁰³. Realizaremos novamente un "mapeo" dos locais comerciais do barrio para posteriormente clasificalos e reagrupalos en función da natureza da súa actividade comercial.

Mapa 8.23. Clasificación comercial por actividade no Orzán (2015).



Fonte: elaboración propia.

Revisando a composición de gráficos expostos no mapa 8.23 hai que sinalar, tal e como acontecía na rúa de Santo André, o elevado número de locais comerciais baleiros nas rúas. Neste caso, a porcentaxe de locais fechados practicamente acada o 30%⁴⁰⁴. Este dato indica claramente que atopámonos fronte a un escenario urbano que adoece dunha perda da súa funcionalidade económica histórica como espazo socialmente construído en torno ao consumo. A hexemonía comercial ostentada até o cambio de século deixa paso a unha creba económica que arrastra á baixa ao mercado inmobiliario –aínda que non ao nivel que se lle esperaría grazas, principalmente, a que factores como a centralidade e proximidade a recursos urbanos como a praia garanten uns prezos mínimos do solo– e ao ambiente estético e social do barrio.

⁴⁰³ Se ben non abranguemos o conxunto do barrio na súa totalidade, pois consideramos que algunhas rúas periféricas do mesmo non son significativas e non farían máis que distorsionar a análise, si que procuramos recoller as rúas principais. As rúas escollidas son: Orzán, Cordelería, Comandante Fontanes, Perillana, Picos, Praza José Sellier Loup, Pastoriza, Vista, Praza Vista, Alta, Praza do Africano, Cancela, Juan Canalejo, Pasadizo do Orzán, Tahona, Sol, Herrador, Ciega, Fita, Praza Fonte Luisa, Corralón, Travesía do Orzán e Santo André.

⁴⁰⁴ Por suposto, son datos estimativos pois o traballo de campo realizouse en torno a outubro do 2014.

O xurdimento de grandes superficies comerciais na cidade nun período moi curto de tempo⁴⁰⁵ desvela o dobre discurso político polo cal incentívase toda unha praxe encarreirada a alentar, promover e lexitimar a consolidación dunha estrutura macro-comercial –que ten nas grandes superficies os seus principais piares canda menos desde inicios deste século– ao tempo que artículase un discurso público en defensa do comercio de proximidade. Medidas como a potenciación do comercio polo miúdo a través de campañas de publicidade ou a recente peatonalización parcial da rúa Santo André non parecen reverter unha situación de degradación progresiva do barrio que atópase, xa que logo, na necesidade de reinventarse e resignificarse cara outras funcións e outros modelos de comercio.

Por este motivo, aproveitando o capital simbólico acumulado, entremesturado cós establecementos "de toda a vida" –principalmente de hostalaría–, os numerosísimos enreixados baixados que agochan locais baleiros e os non menos edificios abandonados ou directamente en ruínas, está agromar unha tipoloxía comercial que tira proveito do encanto decadente da zona, das rúas inzadas de graffitis, dos escenarios de prostitución e marxinação. Deste modo, atopamos pequenas tendas de roupa de deseño, obradoiros de coiro, ecotendas, modernas tendas de flores, restaurantes vexetarianos, espazos de restauración artística, oficinas baseadas no *coworking*, alugueres de bicicletas, tendas especializadas en banda deseñada e, por suposto, cafetarías cunha coidada estética *vintage* e bares de copas que incentivan unha certa *hipsterización* do lugar. Todo combinado tamén con establecementos orientados á saúde e a estética, á publicidade ou á comunicación (*ilustración 8.52*).

Ilustración 8.52. Exemplos de comercios recentes no Orzán.



⁴⁰⁵ Esta explosión de centros comerciais usurpou a funcionalidade económica e de consumo que tiñan determinadas áreas do centro urbano. O esborrallamento do comercio tradicional a pé de rúa fronte á irrupción de fastosos centros comerciais capitalizadores e aglutinadores das dinámicas de consumo é unha constante que podemos atopar doadamente en todas as cidades contemporáneas a partir dun certo limiar de masa crítica. A Coruña non é allea a este fenómeno de confrontación entre dous modelos de oferta no que as grandes superficies están a converterse nos centros neuráxicos dos fluxos de consumo impondo un novo patrón e unha nova cultura do consumo que, en consecuencia, leva aparelado tamén un modelo diferente de socialización en torno ao mesmo.



Fonte: elaboración propia.

Tradicional barrio de ocio, as rúas do Orzán e de Juan Canalejo albergaron durante moitos anos a vida nocturna da cidade. Mais esta función tamén está hoxe en día a perder pulo fronte outras alternativas –nomeadamente a partir da apertura do centro comercial de "*Los Cantones Village*"– que deixa tras de si, novamente, un regueiro de pubs e bares pechados. Non obstante, como xa dixemos, outro tipo de establecemento de ocio está a xurdir na zona proclive a unha estética máis acaída á paisaxe urbana na que se insire e que se localiza, sen complexos, mesturado con locais ligados á prostitución.

Deste modo, e esta é a idea que queremos subliñar aquí, o barrio leva inmerso nun proceso de depauperamento estético, económico e residencial moi agudo derivado, en primeiro lugar, do xurdimento das grandes superficies comerciais que promoven, xunto a outros factores, un novo comportamento de consumo no que a tenda de proximidade é a principal damnificada e, en segundo lugar, das ineficientes políticas orientadas a defender, potenciar e prestixiar o comercio a pé de rúa. Non obstante, a raíz desta devaluación do barrio foise afincando unha tipoloxía comercial alternativa aos modos de consumo xenéricos. Este modelo comercial elaborou certa imaxe de conxunto que é proxectada, no caso do Orzán, baixo a "marca" do "*SoHo coruñés*" –en relación ao *SoHo* londiniense–, e que da nome a un feirón artesanal realizado periodicamente. Este ambiente alternativo, bohemio (ou, máis ben, neo-bohemio) e en certos aspectos transgresor entreteceuse cunha fisionomía e unha estética alternativa e romántica que esboza trazos de "contracultura". Esta rexeneración comercial –aínda moi leve e que en modo algún é, na actualidade, dabondo como para reverter o prolongado estado de degradación do barrio– parece coadxuvar xunto a outros factores no tímido, máis palpábel, proceso de rehabilitación do parque inmobiliario.

Ilustración 8.53. Exemplo de edificios rehabilitados no Orzán.



Fonte: elaboración propia.

Con todo, o grao de degradación é moi evidente. A rúa do Orzán, así como as pequenas rúas adxacentes que comunican coa rúa de Santo André, polo sur, e a rúa de Cordelería, no norte, amosan evidentes estragos froito dun longo e penoso proceso de abandono administrativo e do capital privado. O desleixe conséntase no sinalado número de edificios en ruínas ou, no mellor dos casos, simplemente abandonados exhibindo un amarelento cartaz de venda ou aluguer. Na ilustración 8.54 observamos dous casos, de entre os varios que podemos atopar ao longo da rúa, de evidente abandono que, non obstante, vanse mesturando cada vez máis cós novos edificios rehabilitados.

Ilustración 8.54. Exemplo de edificio en ruínas con edificio rehabilitado e incrementado en altura no fondo (arriba) e conxunto de edificios en ruínas (abaixo).





Fonte: elaboración propia.

Sen ningunha zona verde dentro dos seus límites, apenas existen tres praciñas propiamente ditas⁴⁰⁶: Praza do Africano, Praza de Josep Sellier Loup e Praza de Cormelana (*ilustración 8.55*). Como é evidente, na contorna das tres prazas atopamos signos de revitalización residencial. A Praza do Africano é a única que non ten un uso hostaleiro. Pola contra, a Praza de Josep Sellier Loup amosa, sobre todo á noite, certa apropiación privada dun espazo público⁴⁰⁷.

Na Praza de Comerlana esta intromisión de elementos privados non é tan agresiva se cadra porque a natureza do local de hostalaría que impera na praza é moito máis tradicional –noutro caso falamos de modernos locais de cockteis–, cun carácter máis "de barrio" e unha clientela que, polo xeral, pertence claramente a estratos socioeconómicos baixos ou medio-baixos. En calquera caso, recentemente foi remodelada e aberto un lateral de xeito que comunica a rúa do Orzán coa rúa de Santo André –todo a apenas uns metros da Praza de Pontevedra, unha das prazas máis céntricas e importantes da cidade–, ao tempo que se ergueron dous voluminosos edificios na entrada á rúa de Santo André.

⁴⁰⁶ Non consideramos á praza Vista, polas súas dimensións, como un espazo público cunha utilidade social, senón apenas como un ancheamento da rúa.

⁴⁰⁷ Aínda que naturalmente, desde outra perspectiva, podería entenderse que é unha revitalización ou mesmo recuperación social dun recuncho con escaso tránsito e pouca utilidade social.

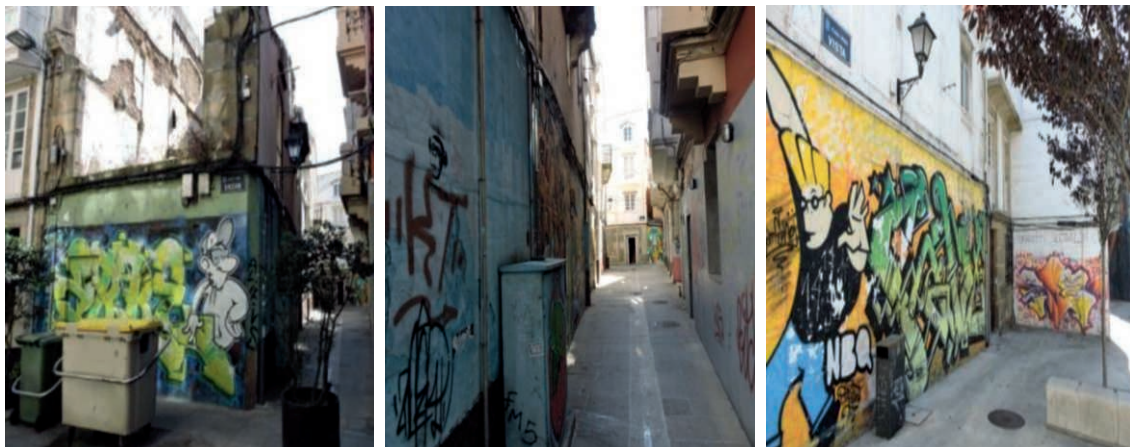
Ilustración 8.55. Praza do Africano e Josep Sellier Loup (arriba) e Cormelana e a abertura a Santo André ao fondo (abaixo).

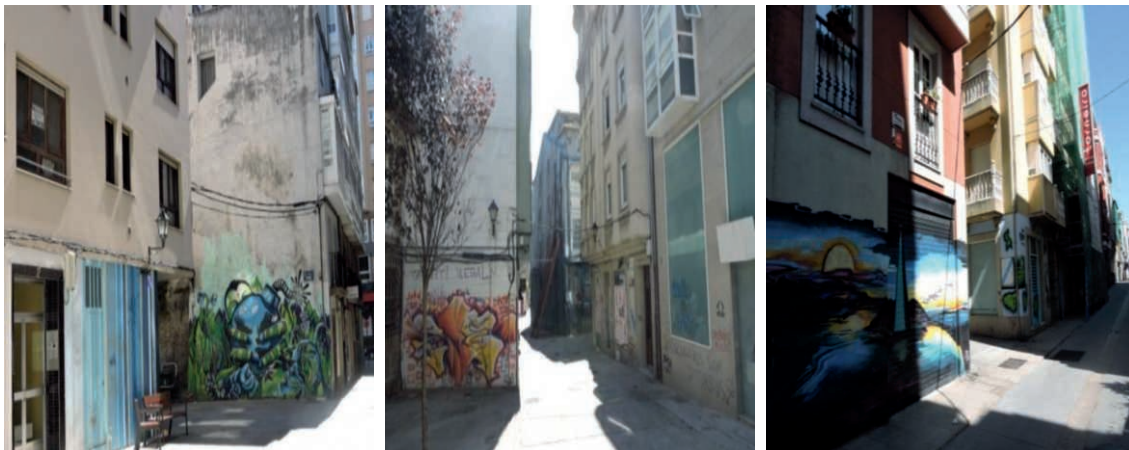


Fonte: elaboración propia.

O estado de abandono do barrio do Orzán reflíctese de maneira moi significativa no importante número de graffitis que podemos observar ao longo das súas rúas. Estes graffitis ás veces confúndense entre os feitos de maneira espontánea –con maior ou menor técnica– e os murais que engalanan os enrexados e paredes dalgúns establecementos que queren aproveitar a estética alternativa do barrio.

Ilustración 8.56. Diferentes exemplos de graffitis no barrio do Orzán.

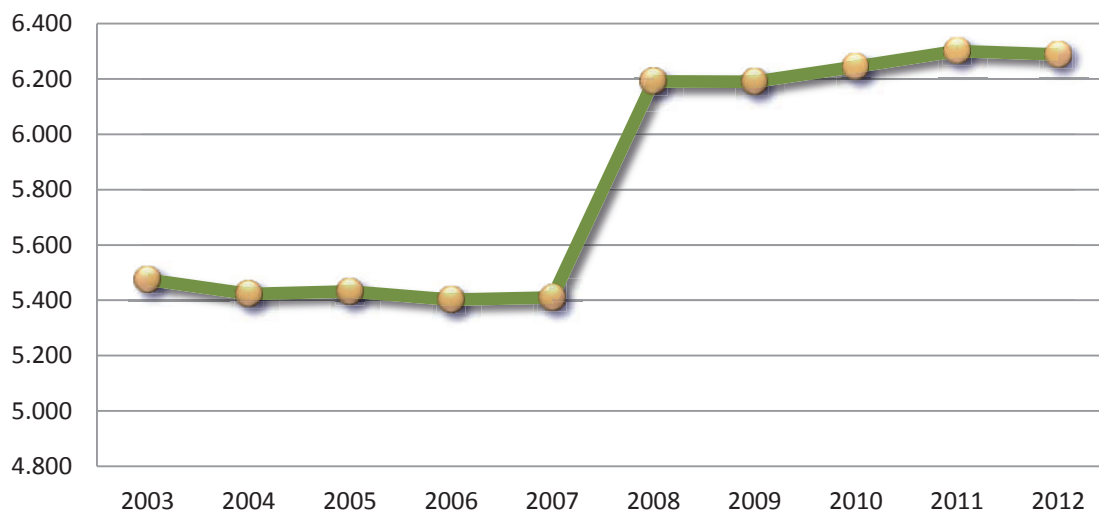




Fonte: elaboración propia.

A forte entrada de poboación rexistrada a partir do 2007 (*gráfico 8.42*) corresponde preferentemente a un perfil sociodemográfico caracterizado por xente nova que anda na procura dunha localización central mais con alugueres accesíbeis e, sobre todo, dun ambiente alternativo e (neo)bohemio que está no transfondo da progresiva recuperación do pulso demográfico da zona: *"nosotros nos mudamos aquí [barrio do Orzán] en el 2011. Mi novio sí que tenía claro que quería vivir aquí, a mí me daba un poco más igual. A ver a mi esta zona me gustaba ya mucho para vivir y no quería irme más para el centro [refírese ao barrio de Peixaría] porque allí es un coñazo aparcar y tienes gente todo el día montando jaleo. Aparte, claro, que los precios allí se disparan. Como por la Plaza Pontevedra o por ahí. O la Plaza de Lugo. Aquí.. no sé..a mi me gusta que tienes un montón de sitios para tomarte algo. Tiene mucha "vidilla" el barrio. Además yo trabajo aquí cerca. Y a ver, el piso es grande. Está algo cascado porque es antiguo pero está bastante bien. Le cambiamos el suelo y las ventanas y muy bien."* (ES-08, Arquitecta (coworking), 4 anos no barrio).

Gráfico 8.42. Evolución demográfica no barrio do Orzán (2003-2012).



Fonte: INE. Elaboración propia.

Nesta combinación de factores: capital cultural expresado nunha paisaxe urbana bohemia e alternativa, un parque inmobiliario fortemente castigado por procesos de degradación moi pronunciados, un tecido comercial minguado mais en estado de transformación en relación precisamente a ese entorno estética e culturalmente decadente, unha localización céntrica e un valor do solo contido máis elevado, levedecen procesos de especulación inmobiliaria e xentrificación nos que a teoría da *rent gap* maniféstase como un vector explicativo de primeira orde.

Ilustración 8.57. Exemplos de edificios abandonados no barrio do Orzán.



Fonte: elaboración propia.

Mais unha vez, a administración local é un actor fundamental neste proceso. Após anos de desinvestimento no barrio que cristalizaron na problemática actual, as institucións públicas están abandeirar o proceso de cambio social no mesmo. Baixo unha terminoloxía positiva e que alude a motivos de "emerxencia social", o barrio ten que ser en consecuencia "revitalizado", "rexenerado" e "rehabilitado". Mais, na nosa opinión, esta terminoloxía agocha procesos de "hixienización social" daqueles colectivos marxinais que non "deben" ancorarse nos enclaves centrais e visíbeis dunha cidade e, naturalmente, agocha tamén procesos de xentrificación afianzados nos potenciais diferenciais de renda (*rent gap*) xestionados por certas elites económicas. Por estes motivos, e non habendo unha viraxe real nas políticas públicas encamiñadas a frear ditos procesos de xentrificación no curto prazo, consideramos que o barrio do Orzán comeza a amosar signos leves de xentrificación após unha transformación do tecido comercial que, neste caso, é un factor desencadeante da mesma. Acudimos á teoría da *rent gap* como principal factor explicativo do incremento dos dispositivos xentrificadores a medida que se recapitaliza o barrio mais en ningún caso o consideramos en solitario, pois compre ter en conta en paralelo a demanda existente deses espazos por parte dun perfil socioloxicamente definido ao longo desta tese e denominado de xeito xenérico e ambiguo como "creativo".

9. ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS E ESTIMACIÓN DO DESPRAZAMENTO NO CENTRO HISTÓRICO

A cidade da Coruña fica estancada, demograficamente falando, desde o ano 2009 para comezar a dar signos netamente negativos a partir do 2012. O segmento da cidade que máis está a expulsar xente de xeito continuado (6.600 persoas nestes últimos dez anos) é o que poderíamos denominar como primeira coroa urbana e que abrangue os Distritos 3,4,5, e 6 (Ensanche-Catro Camiños; Agra do Orzán; Os Mallos-Sagrada Familia; Riazor-Labañou-As Roseiras). O centro histórico, malia un importante incremento no período 2009-2013, deixa case 700 habitantes polo camiño en toda a década de referencia. Esta tendencia vólvese menos pronunciada se ao centro histórico engadímolle os barrios de Monte Alto, Zalaeta, Parque da Torre e Durmideiras (área Monte Alto). A que denominamos segunda coroa urbana (Distritos 7, 8, 9 e 10), está a reflectir unha tendencia completamente oposta á primeira coroa. Este conxunto de barrios xeograficamente periféricos aumentou en 9 mil persoas na última década. Isto explícase principalmente polo pulo construtivo motivado pola relativa accesibilidade do solo e a mellora dos accesos.

Desde a década dos '90 comezan a ser evidentes os procesos de suburbanización demográfica no contexto urbano da Coruña. O crecemento de poboación nos concellos suburbanos limítrofes á cidade central supera amplamente as 26 mil persoas na última década, o que evidencia a forza de atracción destes municipios. Máis unha vez, podemos dividir a área metropolitana da Coruña en dúas coroas suburbanas. Como é lóxico, a primeira coroa, a máis próxima á Coruña⁴⁰⁸ acadará case o triplo de poboación que a segunda. A articulación de movementos pendulares cunha clara ancoraxe na cidade central estrutura unha área metropolitana cada vez máis consolidada e que debe ser introducida na proposta explicativa desta investigación para comprendermos o alcance do fenómeno xentrificadorio.

Táboa 9.33. Evolución demográfica xeral da área urbana da Coruña (2004-2014).

	Poboación		Variación de poboación (%)
	2004	2014	
A Coruña	242.846	244.810	0,81
Centro histórico	19.833	19.144	-3,47
Área Monte Alto	42.662	42.223	-1,03

⁴⁰⁸ A primeira coroa suburbana está composta por: Arteixo, Cambre, Culleredo e Oleiros. A segunda a integran: Abegondo, Bergondo, Betanzos, Carballo, Carral, Laracha e Sada.

1ª Coroa urbana	123.958	117.357	-5,32
2ª Coroa urbana	76.226	85.230	11,81
Área Metropolitana	453.337	426.733	6,23
1ª Coroa suburbana	100.525	118.883	18,26
2ª Coroa suburbana	83.362	89.644	7,54

Fonte: INE. Censos 2004 e 2014. Elaboración propia.

En definitiva, dunha banda temos unha cidade central que amosa signos de estancamento demográfico en contraposición ao enorme crecemento de todos os concellos suburbanos, nomeadamente daqueles situados máis próximos, e que presenta dous procesos internos de mobilidade espacial completamente diferentes. Primeiro, a coroa interior que arrodea o centro histórico está claramente a perder poboación en prol da coroa urbana exterior na que se inclúen aqueles barrios da cidade máis periféricos os cales amosan un significativo incremento de poboación. Dentro deste sistema de mobilidade bidireccional, o centro histórico medrou en habitantes no tramo entre o 2009 até o 2011 após un continuado período de perda neta de poboación. Se ben é certo que esta tendencia podería comezar a reflectir certos síntomas de esgotamento amósase, en calquera caso, unha tendencia negativa en xeral para a década de referencia.

Como é posíbel que, nun contexto de forte decrecemento dos barrios tradicionais debido principalmente⁴⁰⁹ á calidade do mercado da vivenda (solo excesivamente caro, parque inmobiliario de segunda man, anticuado e fortemente estragado nalgúns casos, etc) e dunha considerábel tendencia cara os espazos suburbanos e periféricos, o centro histórico estea mesmo a incrementar por momentos a súa poboación? Poderíamos, como punto de partida, comezar contestando que o que revelan estes feitos é a existencia de certas variábeis non visíbeis a primeira vista capaces de xerar un certo retorno da poboación ao centro independentemente dos problemas sociais, económicos, de mobilidade e de condición material das vivendas aparellados ao mesmo.

Se ben o período recente de crecemento foi excepcionalmente curto (2009-2011) é moi significativo por desenvolverse nun contexto inmediato de forte decrecemento. Compre polo tanto escravellar até atoparmos as causas soterradas que explican o por que, nun contexto de migración cara o suburbano que foi consolidándose e

⁴⁰⁹ Sen dúbida tamén inflúen variábeis sociais como a excesiva densidade, a falta ou mala calidade dalgúns servizos municipais, a procura dunha maior tranquilidade e dun maior contacto cós espazos verdes e abertos, a dificultade do tráfico rodado e para aparcar, etc.

madurando desde a década dos '90 do século pasado motivado, entre outros factores moi importantes, pola obtención dun estatus socioeconómico e simbólico socialmente lexitimado (no sentido weberiano e bourdieriano do termo), comeza a entreverse un fluxo regresivo de xente que partilla estilos de vida, comportamentos de consumo e rendas adquisitivas parellas cara áreas centrais que foron tradicionalmente lugares de residencia de clases traballadoras e cuxos perfís económicos e sociais estiveron longamente subsumidos en procesos de degradación, marxinación e abandono mais que agora acollen fenómenos de rexeneración e recapitalización económica a residencial.

Táboa 9.34. Evolución demográfica e taxa de crecemento (2004-2014).

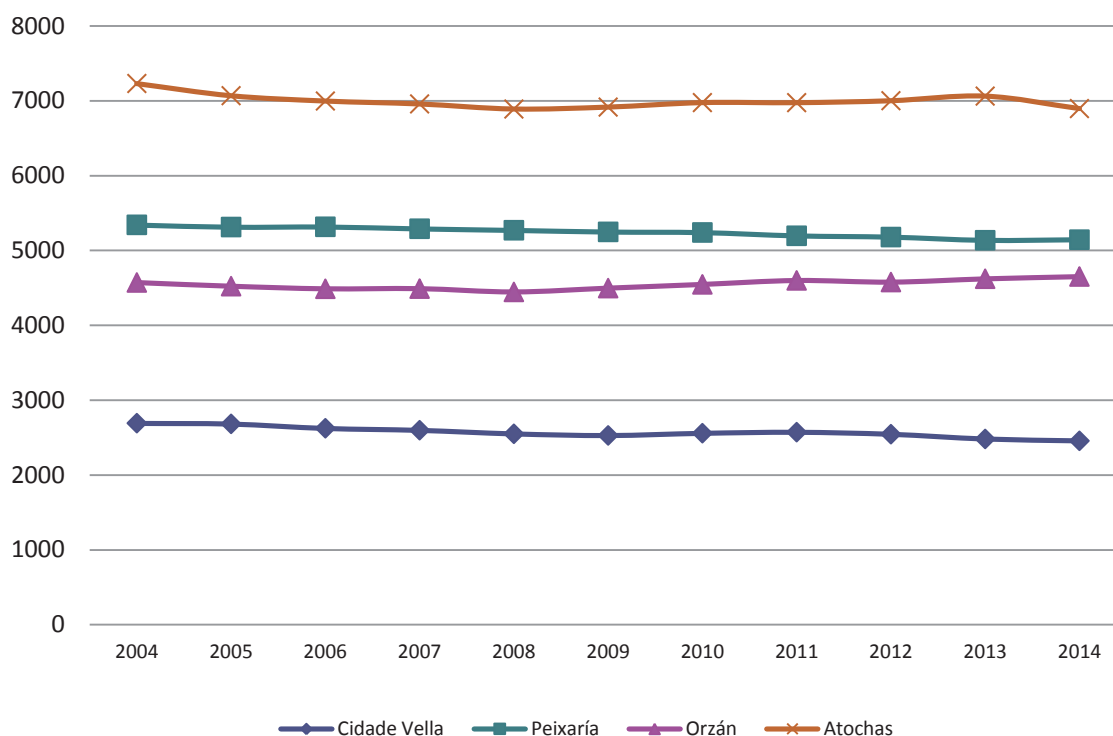
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Dif.14-04	Taxa crecemento medio (%)
Cidade Vella	2.691	2.682	2623	2.597	2.549	2.527	2.557	2.571	2.544	2.480	2.455	-236	-8,77
Peixaría	5.341	5.312	5315	5.289	5.269	5.247	5.239	5.195	5.178	5.135	5.143	-198	-3,71
Orzán	4.571	4.522	4487	4.489	4.445	4.496	4.546	4.599	4.577	4.621	4.651	80	1,75
Atochas	7.230	7.067	6996	6.957	6.889	6.915	6.975	6.974	7.000	7.062	6.895	-335	-4,63
Monte Alto	18.056	17.904	18024	17.940	18.032	18.045	18.026	18.261	18.465	18.554	18.632	576	3,19
Zalaeta	1.485	1.496	1453	1.467	1.413	1.375	1.412	1.434	1.477	1.482	1.524	39	2,63
Torre	1.310	1.312	1253	1.204	1.159	1.131	1.104	1.069	1.052	1.047	1.039	-271	-20,69
Durmideiras	1.978	1.978	1940	1.920	1.944	1.945	1.947	1.932	1.900	1.895	1.884	-94	-4,75
Centro histórico	19.833	19.583	19.421	19.332	19.152	19.185	19.317	19.339	19.299	19.298	19.144	-689	-3,47
Centro urbano	42.662	42.273	42091	41.863	41.700	41.681	41.806	42.035	42.193	42.276	42.223	-439	-1,03

Fonte: INE. Elaboración propia.

Como xa advertimos, o centro histórico presenta unha taxa de crecemento negativa nesta última década (-3,47%). Nesta tendencia á baixa insírense os barrios das Atochas, Cidade Vella e Peixaría por orde de decrecemento. O barrio do Orzán, pola contra, a partir do 2009 encamiñouse nunha senda positiva que o fai ter, no 2014, oitenta persoas máis que no 2004. Os barrios máis setentrionais ao centro histórico tamén amosan comportamentos contrapostos. Tanto o Parque da Torre como a urbanización de Durmideiras perden poboación mentres que Zalaeta e, especialmente, Monte Alto, conseguen medrar en habitantes. En consecuencia, e en referencia á dinámica demográfica do centro histórico, a pregunta que se nos prantexa ante a

natureza destes datos é: esta mobilidade deriva dunha estrutura demográfica moi envellecida, característica dos barrios históricos, ou ben obedece a un proceso de desprazamento pola chegada de novos veciños?

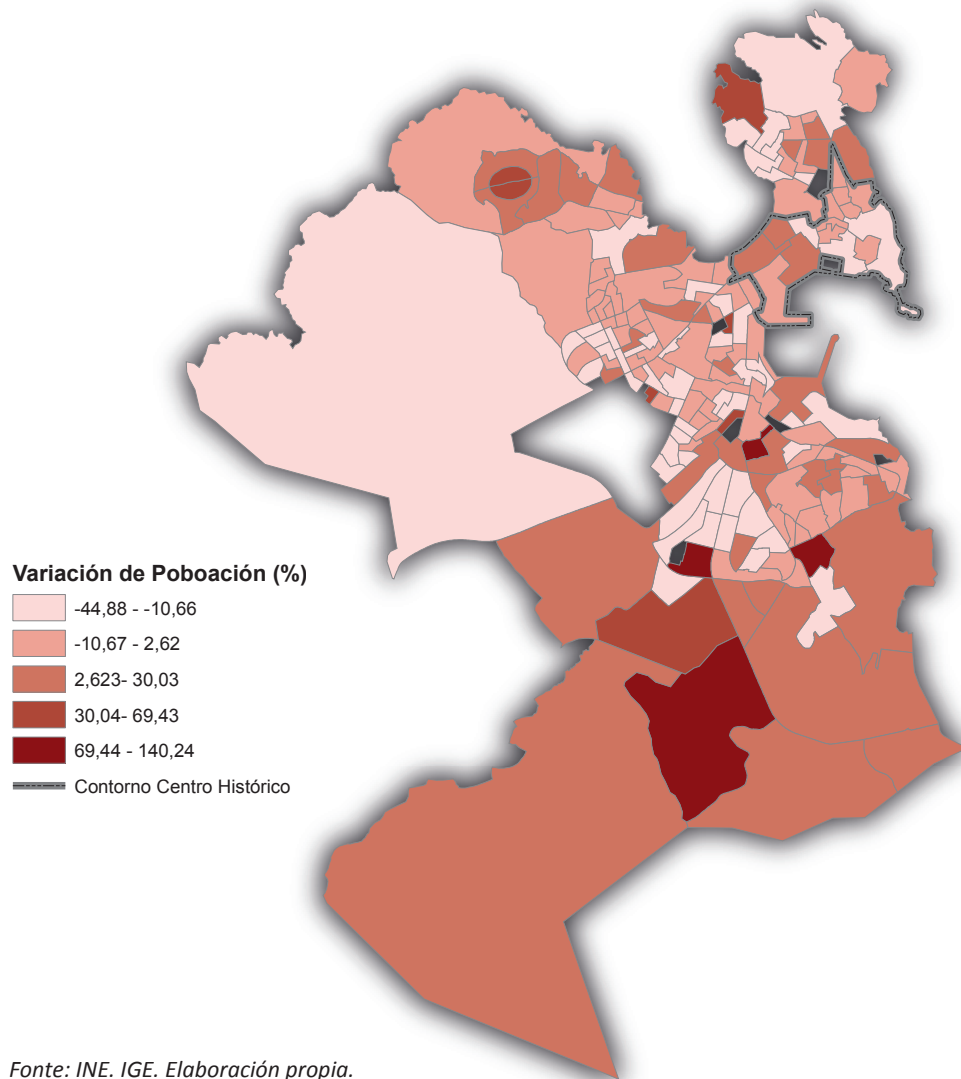
Gráfico 9.43. Variación de poboación nas seccións censais da Coruña (2004-2014).



Fonte: INE. Elaboración propia.

Chegados a este punto da tese preséntasenos unha aparente contradición. A teor do exposto no apartado sobre o mercado da vivenda no centro histórico e os recentes datos sobre a súa evolución de poboación, trázase un escenario onde por unha banda medra o número de vivendas totais e principais mais, por outra, pérdese poboación o cal reflíctese nun incremento tamén das vivendas baleiras. Porque medra o número de vivendas se estase a expulsaren poboación no centro histórico? Evidentemente unha primeira explicación habería que procurala nas lóxicas especulativas da extracción de plusvalías e da sobreproducción. Mais se cadra existen outras variábeis –de carácter máis sociolóxico– que poden ser corresponsábeis en boa medida destes fenómenos.

Mapa 9.23. Variación de poboación (%) no centro histórico (2004-2014).



Fonte: INE. IGE. Elaboración propia.

Por exemplo, a reestruturación da unidade familiar cara un menor tamaño da mesma produce unha redución tamén do tamaño da vivenda: solteiros/as, divorciados, parellas sen fillos, viúvos/as de longa idade que viven sos, etc. Estas novas fórmulas de estrutura familiar diminúen o tamaño medio dos fogares habitando vivendas de dimensións máis cativas. Na táboa 9.35 podemos apoiar este razoamento xa que constátase un claro predominio do fogar monoparental. Unicamente o barrio das Atochas ten unha forte presenza, practicamente equivalente, dos fogares constituídos por dúas persoas o que podería dar a entender unha presenza tamén masiva de parellas sen fillos ou, cunha porcentaxe sensibelmente menor, de familias cun único descendente. Neste caso, este perfil é máis coincidente có arriba exposto sobre o arquetipo do xentificador medio mentres que na elevada porcentaxe de fogares unipersoais no resto de barrios podería estar moi influído por persoas soas de avanzada idade.

Táboa 9.35. Tamaño do fogar (%) no centro histórico (2001).

	1 persoa	2 persoa	3 persoas	4 persoas	5 persoas	6 persoas	7 persoas	8 persoas	9 persoas	10 ou máis persoas
Cidade Vella	32,20	26,90	17,70	13,60	6,70	1,60	0,80	0,40	0,10	0,00
Atochas	27,75	28,42	20,83	15,87	5,24	1,54	0,21	0,07	0,07	0,00
Peixaría	33,65	26,86	17,30	13,00	6,26	2,10	0,43	0,24	0,05	0,10
Orzán	33,44	26,25	17,61	14,66	5,30	2,12	0,22	0,28	0,11	0,00

Fonte: Censo de Poboación e Vivendas 2001. Elaboración propia.

Deste modo, como vemos, existe a posibilidade de que se incremente o número de vivendas totais e principais nunha área onde o seu volume de poboación estea a diminuír. Os cambios nos tamaños dos fogares cara un menor número de integrantes valoriza a importancia de vivendas máis pequenas. Polo tanto, mentres o enclave perde poboación, precísase aumentar o parque inmobiliario ou rehabilitar as vivendas para adaptarse ás novas tipoloxías familiares. Non obstante, a elevada porcentaxe de fogares unipersoais pode levar a certa confusión xa que pode reflectir dous fenómenos completamente distintos.

Dunha banda, a casa unipersoal pode ser unha elección motivada pola escolla dun estilo de vida acaído ao perfil do xentificador que procuramos definir nesta tese: clase media-alta, mediana idade, solteiro/a ou incluso parellas sen fillos, un traballo ben remunerado e un consumo marcado polo ocio, a cultura e o entretemento. Esta tipoloxía de vivenda é perceptíbel en barrios como o da Cidade Vella ou o do Orzán, onde numerosas vivendas de pequenas dimensións foron rehabilitadas como pequenos estudos ou *lofts* de deseño. Mais, pola outra banda, a casa unipersoal tamén pode ser a residencia de xente de idade avanzada, nomeadamente mulleres, que residen soas após o falecemento da súa parella. Neste caso falamos doutro tipo de vivenda (normalmente de varias habitacións e con maior superficie útil, cunha antigüidade importante e un ornato externo a miúdo estragado) e doutra condición socioeconómica xa que decote son cidadáns con escaso poder adquisitivo e polo tanto vítimas potenciais dun proceso de desprazamento vía xentrificación.

Táboa 9.36. Estrutura do fogar da área urbana da Coruña (2001).

	Total maior de 65	Unha Muller maior de 65	Un Home maior de 65	Porcentaxe do ámbito (%)	Porcentaxe sobre o total de maiores de 65 da cidade (%)
Cidade Vella	190	161	29	19,00	2,10
Peixaría	375	310	65	17,93	4,15
Atochas	448	369	79	15,66	4,95
Orzán	320	269	51	17,84	3,54
Centro Histórico	1.333	1.109	224	17,21	14,74
Área Monte Alto	880	712	168	11,28	9,73
A Coruña	9.043	7.388	1.655	10,51	100,00
1ª coroa urbana	4.601	3.791	810	10,48	50,88

2ª coroa urbana	2.229	1.776	453	8,55	24,65
Área Metropolitana	13.343	10.498	2.845	9,27	100,00*
1ª coroa suburbana	1.785	1.284	501	5,71	13,38*
2ª coroa suburbana	2.515	1.826	689	9,42	1,75*

* A porcentaxe está feita sobre o total de poboación maior de 65 anos da área metropolitana.

Fonte: INE. Censo de Poboación e Vivendas 2001. Elaboración propia.

Se antes víramos como o 32,20% dos fogares da Cidade Vella estaban compostos por unha persoa, agora podemos concretar que un 19% dos mesmos está integrado por unha única persoa maior de 65 anos. Trátase dunha porcentaxe moi elevada –a maior do centro histórico– e moi por riba doutras zonas da cidade como a área de Monte Alto ou a primeira coroa e, moi especialmente, con respecto á segunda coroa que amosa unha estrutura de fogares moito menos avellentada –con bastante diferenza coa media da cidade–. Como xa víramos anteriormente, o barrio das Atochas é o único que consegue escapar relativamente desta tendencia cunha porcentaxe de anciáns algo inferior sobre o total do barrio. Compre salientar tamén a evidente diferenza entre sexos no centro histórico –especialmente na Cidade Vella– cuxa brecha é algo máis aguda que no resto de ámbitos. Por cada varón maior de 65 anos residindo só no centro histórico hai cinco mulleres. En definitiva, vemos como a resposta á pregunta inicial é bastante complexa. O número de vivendas medra polas transformacións nas estruturas familiares que poderían estar na base do perfil sociolóxico dos grupos xentrificadores mais, entrefebrado, atopamos fogares unipersoais compostos por anciáns, especialmente mulleres, que amosan unhas características socioeconómicas completamente opostas ao primeiro colectivo.

Táboa 9.37. Porcentaxe de vivendas principais convencionais por superficie útil (2001).

	Até 30 m2	30- 45 m2	46- 60 m2	61- 75 m2	76- 90 m2	91-105 m2	106-120 m2	121-150 m2	151-180 m2	Máis de 180 m2
Cidade Vella	0,5	4,6	15,3	24,5	25,1	15,0	7,0	3,2	2,5	2,3
Peixaría	0,5	4,2	11,1	14,8	20,8	17,7	12,1	9,7	4,0	5,1
Atochas	0,3	2,7	18,1	28,3	28,8	13,5	5,2	2,0	0,5	0,6
Orzán	0,3	4,7	12,2	17,8	24,4	15,7	13,9	8,1	1,4	1,5
Centro Histórico	0,4	3,8	14,5	21,7	25,1	15,3	9,3	5,7	1,9	2,2
Área Monte Alto	0,1	2,6	16,8	32,7	27,9	11,9	4,7	2,4	0,5	0,3
Coruña	0,2	2,6	12,0	24,7	30,0	16,0	7,4	4,1	1,5	1,4
1ª coroa urbana	0,2	2,3	10,7	25,0	28,8	16,1	8,4	5,1	2,0	1,4
2ª coroa urbana	0,3	2,8	11,9	22,6	34,1	17,5	6,1	2,5	0,8	1,5
Área Metropolitana	0,2	2,5	10,8	20,6	29,9	17,0	8,6	5,1	2,1	3,1
1ª coroa suburbana	0,2	2,2	8,1	15,8	32,1	17,5	8,6	5,7	3,0	6,8
2ª coroa suburbana	0,4	2,6	9,9	13,1	26,6	19,4	12,6	7,7	3,2	4,4

Fonte: INE. Censo de Poboación e Vivendas 2001. Elaboración propia.

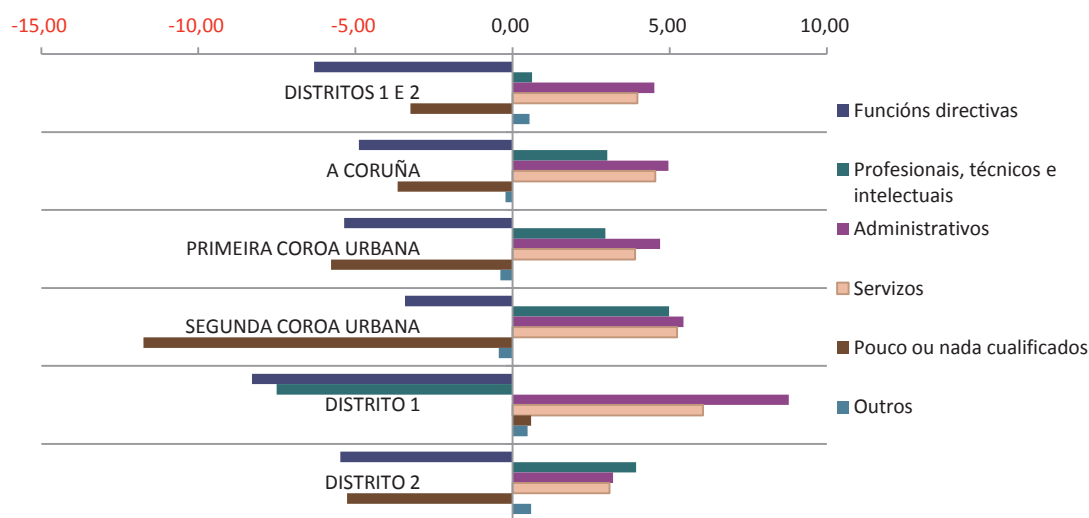
Nesta última táboa clasificamos as porcentaxes de vivendas segundo a súa superficie útil para diferentes escalas de análise. En primeiro lugar hai que salientar que a Cidade Vella sobresaí pola súa porcentaxe de vivendas inferiores aos 45 metros cadrados – acompañada polos barrios da Peixaría e do Orzán–. Con respecto ás vivendas de maior superficie (máis de 150 metros), o barrio da Peixaría destaca con moita diferenza impondo a súa condición de enclave tradicionalmente burgués con sobranceiras calidades arquitectónicas e uns privilexios habitacionais que proxectan a condición socioeconómica elevada dos seus ocupantes en moitas áreas do mesmo. O centro histórico ten unha porcentaxe por riba da media da cidade en superficies pequenas – até que se equiparan no tramo 61-75 metros– acontecendo algo semellante coas coroas suburbanas metropolitanas. Nas vivendas de maior superficie, a partir dos 106 metros cadrados, o centro histórico volve a ter unhas porcentaxes moi elevadas. Isto denota un conxunto residencial moi polarizado entre vivendas pequenas e grandes, sendo as de tamaño mediano as que menor representación teñen, e que pode ser sintomático do desequilibrio social no enclave.

As vivendas inferiores aos 60 metros cadrados na cidade da Coruña pasaron dun 19,1% no 1991 a un 14,8% no 2001. É dicir, decreceu o número de vivendas de pequenas dimensións. En troques, é significativo o feito de que o centro histórico siga a manter un 18,7% para o ano 2001 estando bastante por riba da media coruñesa. Se nos cinximos unicamente ás vivendas de até trinta metros cadrados vemos que o centro histórico alberga o dobre que a media da cidade e catro veces máis, por exemplo, que os barrios de Monte Alto e adxacentes. Estas porcentaxes apenas son acadas pola chamada segunda coroa suburbana.

Un caso destas vivendas menores de trinta metros cadrados reconvertidas en estudos de deseño en barrios do casco histórico atopámolo ao fío dunha das entrevistas semiestruturadas individuais a un suxeito que leva dous anos de arrendo nun estudo na Cidade Vella: *"No sé como era la casa antes que yo no la conocía. Sé que era de un señor ya muy mayor que se fué para... bueno, para su pueblo que no sé donde era, pero sé que volvió a su aldea cuando le murió la mujer. Al poco de morirle la mujer. Y entonces la compró el dueño de ahora, la reconstruyó de arriba abajo. Le cambió casi todo, le puso la tarima, le cambió las puertas y las ventanas, bueno, todo. Le metió muebles de diseño... todo. La dejó nueva."* Uns intres máis tarde, preguntada polas cativas dimensións da vivenda, respondía: *"ya, a ver, es lo que es. Para mí, que estoy ahora sólo me llega de sobra. No necesito más espacio. A ver, lo puedes echar de menos en algún momento puntual pero en general estoy muy cómoda. Además, la casa, con esos muebles y la decoración de diseño y tal, así, en la Ciudad [Vieja], si es más grande iba a ser muchísimo más cara. Que a ver, yo reconozco que donde estoy es bastante caro [paga 550€ de arrendo mensual], pero podía ser incluso más."* (ES_ENT-06, Cidade Vella, Recursos Humanos, 2 anos residindo).

A pesar de que xa fixéramos unha revisión das estruturas laborais dos distintos Distritos da Coruña en relación co desenvolvemento das chamadas clases creativas, quixéramos no entanto facer unha comparativa sobre a evolución do traballo no centro histórico na primeira década deste século a partir dos censos do 2001 e 2011 e da CNO94 e a CNO11. Este exercicio está feito sobre a proposta metodolóxica de Atkinson (2000) e o seu enfoque da "profesionalización", mediante o cal a xentrificación dun lugar determinado pode ser estimada se conseguimos medir o crecemento dos traballadores profesionais no mesmo. Como xa explicamos no apartado metodolóxico, tivemos severas eivas para desenvolver esta análise. Sexa como for, reagrupamos as categorías laborais de cada censo para obtermos unha estrutura máis operativa e baseámonos na proposta de Erikson e Goldthorpe⁴¹⁰ especialmente para determinar a "clase obreira" que englobamos baixo o epígrafe de traballos "pouco ou nada cualificados"⁴¹¹.

Gráfico 9.44. Estrutura laboral agregada (2001-2011).



Fonte: INE. Censo de Poboación e Vivendas 2001 e 2011. Elaboración propia.

Existe unha perda xeneralizada de traballadores polarizada entre as categorías máis altas (empresarios e directivos) e as máis baixas (pouco ou nada cualificados) da xerarquía laboral. Chama a atención, ademais do agudo descenso da anterior categoría, a drástica caída dos profesionais, técnicos e intelectuais no Distrito 1 ao tempo que as clases obreiras mesmo incrementan unhas décimas con respecto ao comezo do período. Estes datos son, en principio, contrarios á nosa proposta de hipótese. O fenómeno rexeitaría a hipótese dun desprazamento significativo das clases traballadoras neste Distrito mais, naturalmente, para afondar neste enfoque habería que obter os datos desagregados a nivel de sección censal. Ademais, o feito de que o desprazamento non atinxa de maneira drástica ás clases con menor cualificación non

⁴¹⁰ Páxina 71 desta tese doutoral.

⁴¹¹ Na categoría de "Profesionais, técnicos científicos e intelectuais" englobamos tamén os "Técnicos; profesionais de apoio".

significa que non exista igualmente un certo grao de desprazamento ou que este non se circunscriba principalmente a outras tipoloxías sociais (persona maior, desempregada, etc). Polo que, como vemos, faría falta pesquisar máis polo miúdo para obtermos conclusións máis sólidas. En calquera caso, increméntanse os postos relacionados cós servizos e coa administración especialmente con forza no Distrito 1 e de maneira moito máis tépeda no Distrito 2, onde si están a medraren claramente os profesionais, técnicos e intelectuais. Esta dinámica encaixa có aumento da terciarización sobre todo nos centros urbanos. A continuación podemos ver a progresión na porcentaxe de afiliados á Seguridade Social por sector de actividade nos diferentes ámbitos.

Táboa 9.38. Porcentaxe estimado de afiliacións á Seguridade Social en alta laboral segundo o sector de actividade (2012-2014).

	2012				2014			
	Agricultura e pesca	Industria	Construción	Servizos	Agricultura e pesca	Industria	Construción	Servizos
Cidade Vella	0,4	9,7	2,4	87,6	0,3	9,7	2,6	87,5
Peixaría	0,2	5,9	4,6	89,2	0,1	5,4	3,7	90,8
Orzán	0,7	7,0	4,0	88,2	0,6	6,4	3,8	89,2
Atochas	0,7	7,8	4,2	87,0	0,8	7,0	3,8	88,4
Centro Histórico	0,5	7,6	3,8	88,0	0,4	7,1	3,5	89,0
Área Monte Alto	0,8	8,9	4,6	85,4	0,7	8,3	3,9	87,0
A Coruña	0,8	9,3	5,7	83,9	0,8	8,8	5,1	85,4
1ª Coroa Urbana	0,8	8,8	5,5	81,4	0,8	8,2	4,9	82,8
2ª Coroa Urbana	0,7	10,2	5,9	81,2	0,7	9,3	5,1	81,6

Fonte: IGE. Elaboración propia.

* As medias porcentuais obtidas na agricultura e pesca para os barrios de Peixaría e a 1ª Coroa son estimados sobre un número máis pequeno de seccións antes a indispoñibilidade de información dalgunhas delas.

Se aproximamos un pouco máis a lente comprobamos como o sector servizos medra en todos os barrios do centro histórico agás no caso da Cidade Vella que non frea, emporiso, o crecemento deste sector no conxunto do ámbito. Naturalmente, o centro é o enclave da cidade cunha maior porcentaxe de afiliados no sector servizos xa que reúne a parte máis dinámica e importante desta actividade. Os sectores que con máis forza decrecen no centro son o da industria e o da construción, explicábeis nun contexto de crise financeira como no que nos atopamos.

Imos tratar de perfilar máis, na medida do posíbel, a fisionomía dos novos traballadores do centro histórico así como caracterizar os que están a mudárense fóra do mesmo. Existe unha perda de traballadores dados de alta na Seguridade Social no centro histórico que se concentra no conglomerado por baixo dos 40 anos. Esta dinámica é reproducida tamén polas dúas coroas urbanas e non é tan ampla no caso da área de Monte Alto. Hai que salientar o barrio do Orzán que perde moitos

traballadores na franxa 16-24 mentres que mantense lixeiramente en positivo no vindeiro tramo de idade, mentres que na Cidade Vella caen estrepitosamente os traballadores entre 30-39 anos. Pola contra, na franxa de entre 40-49 anos a Cidade Vella será a área máis prominente de entre todos os ámbitos cun incremento espectacular. Os afiliados entre 50 e 59 anos tamén medran de forma moi sinalada.

O centro histórico, polo tanto, perde traballadores afiliados por baixo dos 40 anos mais incrementa, por riba de calquera outro ámbito de análise, os traballadores entre 40 e 49 anos. O resto de rangos de idade en adiante tamén deixan un saldo positivo, incluso nos traballadores por riba dos 60 anos en troques do que acontece no resto de enclaves agás nos barrios máis periféricos. Estes datos acáenlle ao perfil tantas veces trazado nesta tese do arquetipo xentrificador vinculado ás idades intermedias (40-49), mentres que o resto de idades poderían comezar a indicar a existencia de certos procesos de desprazamento especialmente na Cidade Vella a partir dos 60 anos.

Táboa 9.39. Variación porcentual nos afiliados á Seguridade Social por grupos de idade (2012-2014).

	Variación (%) 2014-2012				
	16-29	30-39	40-49	50-59	≥60
Cidade Vella	-2,06	-3,82	5,70	1,31	-1,14
Peixaría	-0,58	-1,94	1,25	1,15	0,11
Orzán	-4,06	0,35	1,84	0,83	1,05
Atochas	-2,90	0,20	2,21	0,46	0,03
Centro Histórico	-2,41	-0,91	2,34	0,85	0,13
Área Monte Alto	-2,39	0,14	1,29	1,58	-0,63
A Coruña	-2,17	-0,67	2,07	0,86	-0,08
1ª Coroa	-1,99	-1,11	2,11	1,19	-0,20
2ª Coroa	-2,55	-0,66	2,23	0,61	0,37

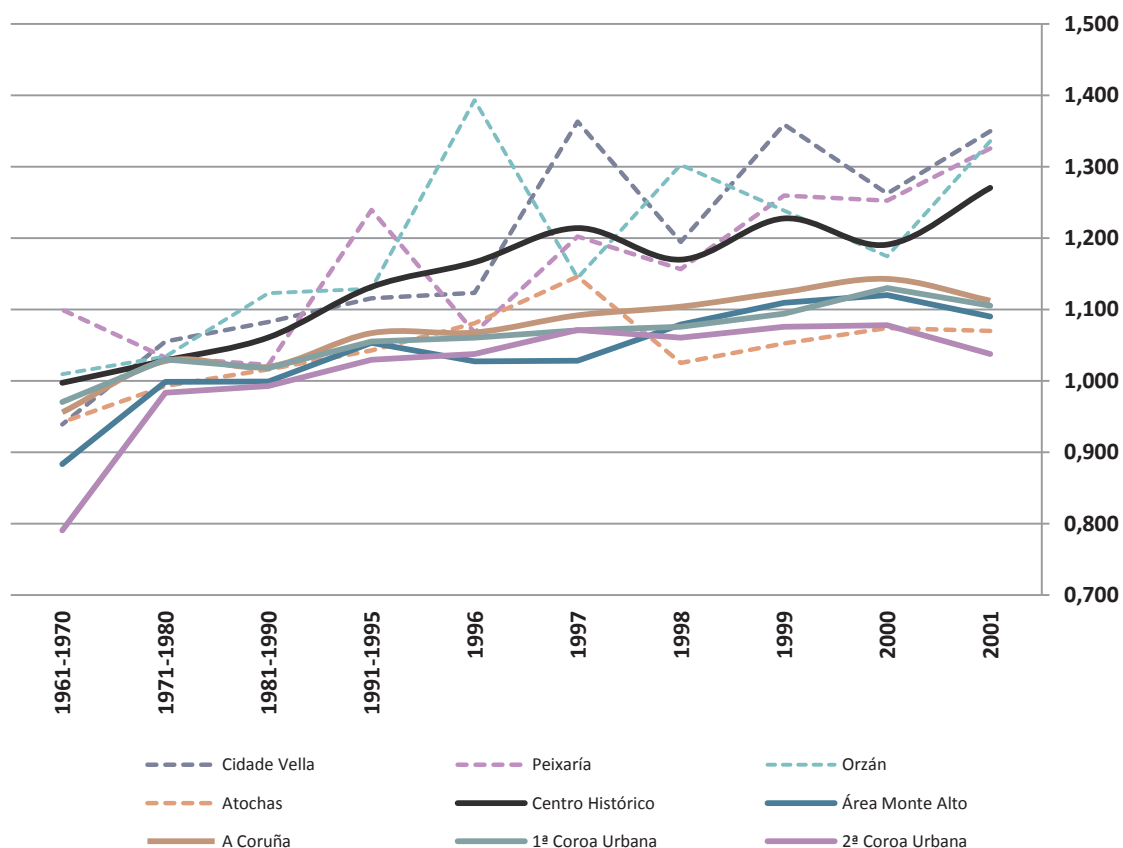
Fonte: INE. Elaboración propia.

Como resultado podemos analizar o gráfico 9.45, onde representamos a condición socioeconómica media⁴¹² dos residentes en vivendas familiares para o Censo de Poboación e Vivendas do 2001 clasificada polo ano de chegada á vivenda. Tomamos como punto de partida a década dos '60 a partir da cal xeráronse e consolidáronse fluxos de entrada de man de obra en determinados barrios da cidade. Como podemos observar, o crecemento da taxa de condición socioeconómica é practicamente progresivo no caso do centro histórico desde o 1960 até o 2001 tendo apenas dúas diminucións en 1998 e no 2000. Resulta bastante significativo que tres dos catro

⁴¹² A condición socioeconómica obtívose combinando a información das variábeis de ocupación, actividade e situación profesional conforme a como se ven facendo na Enquisa de Poboación Activa desde o ano 1994. A condición socioeconómica media é a media aritmética das marcas de clase das condicións socioeconómicas das persoas do subgrupo considerado. Neste contexto defínese a marca de clase como o valor polo que hai que multiplicar aos pertencentes a determinada categoría dunha variábel cualitativa para calcular un promedio.

barrios que compoñen o centro acaden, para a data final de referencia, unha condición socioeconómica media practicamente igual (algo superior ao 1,300), mentres que o barrio das Atochas fica sinaladamente por baixo –englobado no grupo externo ao centro histórico– cunha taxa de 1,070 o que pode revelar unha brecha socioeconómica, alomenos até o 2001, entre os residentes das Atochas e o resto de centro histórico.

Gráfico 9.45. Condición socioeconómica media por ano de chegada á vivenda.



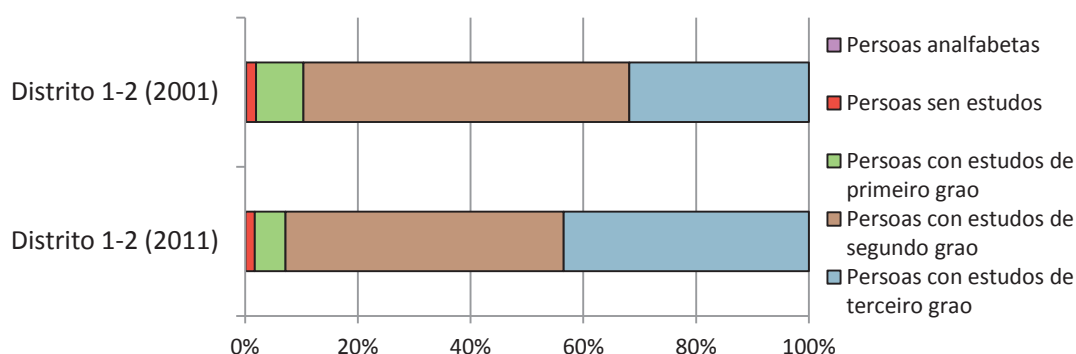
Fonte: INE. Censo de Poboación e Vivendas 2001. Elaboración propia.

Sexa como for, o centro histórico posúe unha condición socioeconómica sensibelmente por riba da media da cidade –mesmo segmentándoa nas dúas coroas urbanas– e da área de Monte Alto. Isto indica que ao longo da segunda metade do século XX os residentes dos barrios do centro histórico da Coruña incrementaron de xeito progresivo a súa situación socioeconómica que, como xa dixemos, resulta de combinar as variábeis de ocupación, actividade acadando uns niveis moi por riba das outras áreas da cidade. Interpretamos este fenómeno en sintonía coa nosa proposta de hipótese nesta tese doutoral. Curiosamente, malia o seu dinamismo demográfico, a 2ª coroa urbana –aquela que abrangue aos concellos máis periféricos da cidade– é a que ten, con diferenza, a condición socioeconómica media dos seus residentes máis baixa. Non obstante este anel case periurbano medrou en poboación e atraeu a certa

tipoloxía de residentes que, con moita probabilidade, alterou a condición socioeconómica media do barrio⁴¹³.

Mais para perfilar a condición de clase fan falta, ademais da variábel "traballo", outros indicadores de carácter social. Por este motivo imos cruzar e contrastar a información amosada có nivel de estudos. Neste caso atopamos de novo congruencia coas nosas teses. Se englobamos os Distritos 1 e 2⁴¹⁴ podemos ver como tanto os cidadáns con escasa ou nula escolarización como aqueles que acadaron unha diplomatura ou licenciatura no 2001 descenden en volume en proporción á poboación do 2011. Só a categoría de doutores medra nestes dez anos e faino de xeito bastante significativo (11,64 puntos porcentuais). Trátase dunha suba por riba da que acada a primeira coroa urbana (10,34 puntos entre 2001 e 2011), que descende tamén nas demais categorías, mais lixeiramente por baixo da segunda coroa⁴¹⁵ –cuxo incremento en números absolutos é indiscutíbel– que se sitúa nun 13,18 por cento tendo, non obstante, un lixeirísimo aumento tamén dos residentes analfabetos.

Gráfico 9.46. Variación dos niveis de estudo (2001-2011).



Fonte: INE. Censos 2011 e 2011. Elaboración propia.

Se contrastamos esta información coa recabada para o ano 2001 sobre a condición socioeconómica media dos residentes en vivendas familiares, confirmamos a importancia que ten o nivel de estudos, neste caso expresado en graos de instrución, e nomeadamente o nivel de terceiro ciclo –variábel que subliñamos como fundamental no exercicio anterior–, para determinar o nivel de transformación económica, social e cultural dunha área dada. O grao económico é correlativo e permeábel ao substrato educativo sobre o que se van artellar o resto de variábeis. A maior nivel de educación regulamentada correspóndelle unha maior taxa de condición socioeconómica media e,

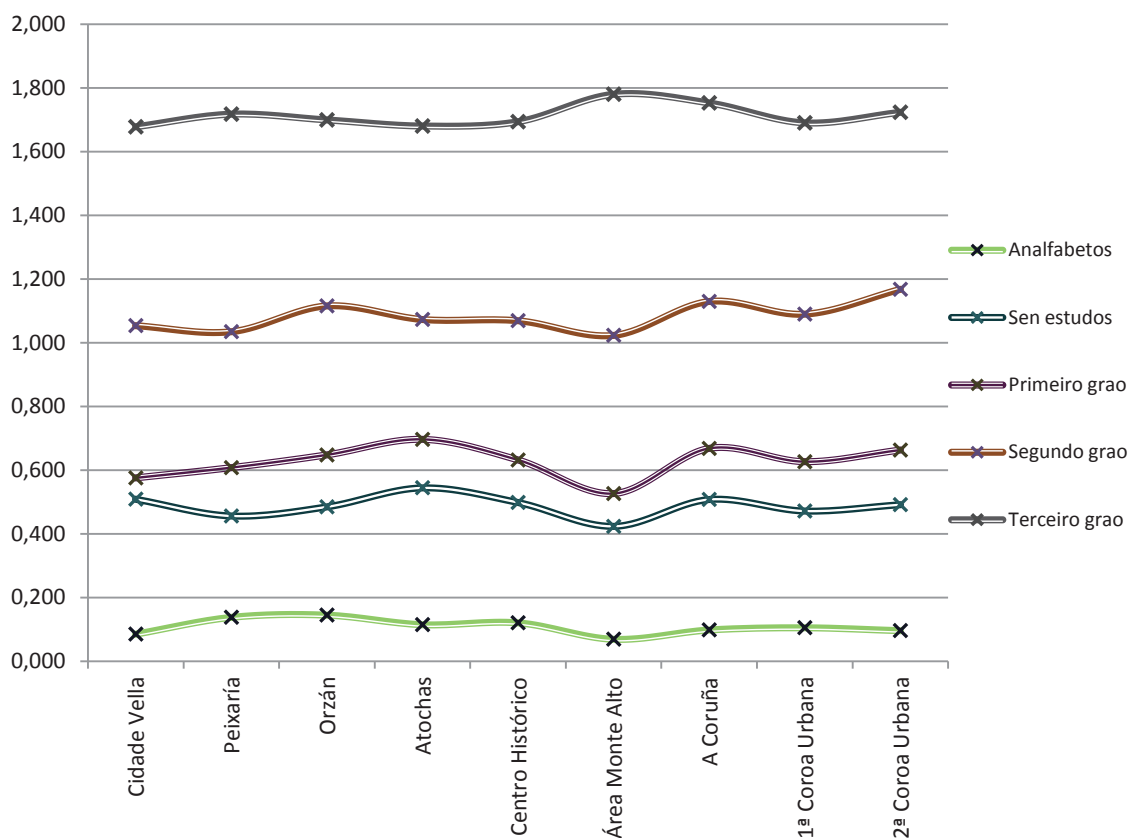
⁴¹³ Desafortunadamente, a falta de datos a nivel de sección censal para o ano 2011 impídenos confirmar ou rexeitar esta suposición.

⁴¹⁴ A falta de información a nivel sección censal para o ano 2011 impídenos enfocar axeitadamente a análise no centro histórico.

⁴¹⁵ Aínda que, como vimos no exercicio anterior, este incremento no número de doutores non se traduciú até o de agora nunha transformación en positivo da condición económica dos seus habitantes como si aconteceu no centro histórico.

polo tanto, é factor desencadeante dun cambio das redes de consumo e de relacións económicas ao tempo que é expresión dun proceso de cambio na veciñanza e na identidade do enclave.

Gráfico 9.47. Condición socioeconómica media segundo nivel de estudos (graos) (2001).



Fonte: INE. Censo 2001. Elaboración propia.

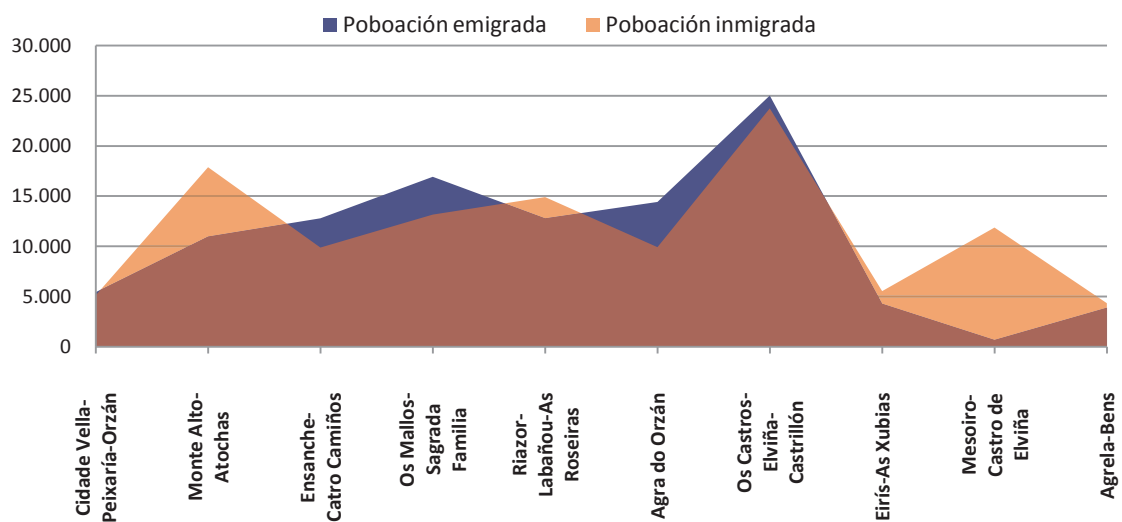
En definitiva, a conclusión principal que podemos extraer destes datos é o importante incremento dos doutores nos Distritos 1 e 2, fenómeno que revelaría o cambio social que se está producindo nesta zona que inclúe o centro histórico e a área de Monte Alto. En principio estes datos son contraditorios cós extraídos en referencia á estrutura laboral, pois unha maior porcentaxe de doutores debería corresponderse cunha maior presenza de directivos, aínda que tamén poidera ser que os terceiros ciclos estexan máis vinculados a outras categorías como servizos ou traballos administrativos e non tanto a postos de dirección empresarial. Sexa como for, tamén recoñécese un decrecemento dos niveis educativos máis baixos o que indicaría, nun contexto de aumento demográfico, un desprazamento daquelas capas sociais menos instruídas. Se ben tanto a suba de doutores como o descenso das demais categorías son datos moi reveladores, hai que ter en consideración, máis unha vez, as avellentadas estruturas demográficas destes ámbitos que poden reflectir un incremento dos estudos de terceiro grao pola simple inercia xeracional. Cabería preguntarse, nese caso, se estamos fronte a un recambio xeracional máis que un desprazamento (Hamnett,

2003). O feito de non podermos facer unha disección máis polo miúdo tamén fainos acoller os datos con certa precaución.

Facemos nosa a idea exposta por Duque (2010: 200), á súa vez extraída das teses de Atkinson (2000), de que se pode dividir en termos analíticos o proceso de xentificación en dúas partes diferenciadas. Dunha banda, a entrada de novos residentes de clase medio-alta (xentificación) e, doutra, a expulsión forzosa das clases medio-baixas (desprazamento). Con respecto ás teorías da profesionalización de Atkinson xa puidemos comprobar como adquiren un trazado ambigüo no noso obxecto de estudo: medran sectores especializados como os servizos e os administrativos mentres que os profesionais, técnicos e intelectuais, que tamén crecen no conxunto dos Distritos 1 e 2, amosan comportamentos completamente opostos se analizamos cada Distrito por separado. Por outra banda decrecen con forza as clases obreiras mais tamén os postos directivos. Este incremento –parcial– dos profesionais pode deberse a dous motivos: a unha mellora laboral dos residentes do barrio (mobilidade social) ou á chegada de profesionais desde fóra dos límites dos Distritos (mobilidade residencial). Esta última tese é a que lexitimaría a existencia dun proceso de xentificación.

Sabemos os saldos demográficos absolutos para os distintos anos censais. Mais esta cifra non nos di nada acerca de canta xente chegou a cada Distrito e canta xente marchou del. Por exemplo, sabemos que a diferenza entre 2001 e 2011 no Distrito 1 é de 451 persoas menos. Mais canta xente chegou ao longo desta década e canta emigrou fóra? Para iso tivemos que sumar a xente por ano de chegada á vivenda mediante os datos do Censo do 2011 e restarlle o saldo diferencial de poboación entre o 2001 e o 2011. Hai que advertir que os datos do Censo fan referencia a "Residentes en vivendas principais/familiares" e non a todos os residentes. Os resultados (gráfico 9.48) deixan algunhas conclusións interesantes.

Gráfico 9.48. Diferencial de poboación emigrada/inmigrada por Distrito (2001-2011).



Censos 2001 e 2011. Elaboración propia.

Obviamente, o barrio de Mesoiro-Castro de Elviña (D9) é o que máis novos residentes recibiu sen apenas expulsar a ninguén debido á construción dun barrio completamente novo (Novo Mesoiro) onde todas as construcións son de protección oficial. No caso contrario atopamos o Agra do Orzán (D6) do que marcharon 14.425 persoas nestes dez anos e chegaron algo máis de 9.900, o que deixa un diferencial moi negativo de 4.505 persoas menos. No caso do Distrito da Cidade Vella-Peixaría-Orzán (D1) a tendencia xeral ven marcada, como vimos, por unha perda constante de poboación agás no caso do Orzán que amosa signos de revitalización demográfica moi positivos a partir do 2007. O resultado é moi estático ao chegaren 5.125 persoas e emigraren 5.437 nestes dez anos deixando o valor final de -312 persoas. Como vemos, é unha cifra moi cativa como para ser significativa no conxunto do Distrito. Tanto o barrio da Cidade Vella como o de Peixaría son lugares moi densificados que non teñen posibilidade de ampliar o seu parque inmobiliario. Poderíamos pensar que a chegada de algo máis de 5 milleiros de novos veciños nestes dez anos localizouse nas vivendas baleiras e en desuso que existían nestes barrios. Sen embargo, sabemos que a porcentaxe de vivendas baleiras neste período de tempo, xa de seu excesivamente elevada, medrou un 24% e un 22% nos barrios de Peixaría e da Cidade Vella respectivamente, polo que non puido ser este o destino final dos novos habitantes. O Orzán, malia ser o único barrio deste Distrito en medrar en poboación non amosa un crecemento demasiado significativo como para albergar este fluxo demográfico. Ademais, a súa porcentaxe de vivendas baleiras tamén medrou polo que hai que rexeitar esta alternativa. En definitiva todo apunta a que, dicíndoo dun modo sinxelo e evidentemente non toda⁴¹⁶, unha ampla porcentaxe destes cinco milleiros de novos residentes reemprazou a outros tantos 5 milleiros de habitantes que saíron fóra do Distrito. Esta alternativa refórzase se reintroducimos o feito de que existe un cambio de tenencia –espectacular no caso da Cidade Vella– de aluguer a propiedade no centro histórico e que os prezos do solo do Distrito 1 son dos máis caros da cidade.

No caso do Distrito 2 vese claramente a alta capacidade de atracción deste Distrito principalmente polos barrios de Monte Alto e as Atochas⁴¹⁷. Monte Alto presenta un saldo positivo para estas datas mentres que as Atochas, malia perderen poboación, a partir do 2009 comeza a medrar en habitantes até practicamente os nosos días. O importante, non obstante, é o volume de xente que atraeu durante a primeira década deste século. Desde o 2001 até o 2011 17.885 persoas mudáronse a este Distrito e tan só 10.979 emigraron fóra del, o que deixa un saldo positivo de case 7 mil novos residentes. Como xa víramos, os prezos do solo deste Distrito estaban nunha zona intermedia, nomeadamente no caso de Monte Alto, o que deu orixe á chegada de xente nova que rexueneceu a estrutura demográfica. Agás no caso xa comentado de

⁴¹⁶ Nada nos nega a posibilidade de que moita da xente que chegou nun ano determinado ao Distrito non sexa a mesma que emigrara un ou varios anos despois.

⁴¹⁷ Os barrios de Zalaeta, Parque da Torre e Durmideiras perden poboación neste período.

Novo Mesoiro que deixa un diferencial de 11.875 novos residentes, o Distrito máis próximo é o constituído por Riazor-Labañou-As Roseiras (D5) que deixa un saldo positivo de apenas 1.800 persoas. Isto confirma até que punto os barrios de Monte Alto e as Atochas estanse a consolidar como dous ámbitos residenciais moi cobizados para determinados colectivos.

Seguindo có propósito de ir definindo a chegada dos novos colectivos sociais compre agora cruzar os datos das entradas de cada Distrito coa orixe das mesmas. De onde procederon as vagas de novos residentes durante o período 2001-2011?

Gráfico 9.49. Porcentaxe de residentes no 2001 segundo lugar de residencia no 1991.

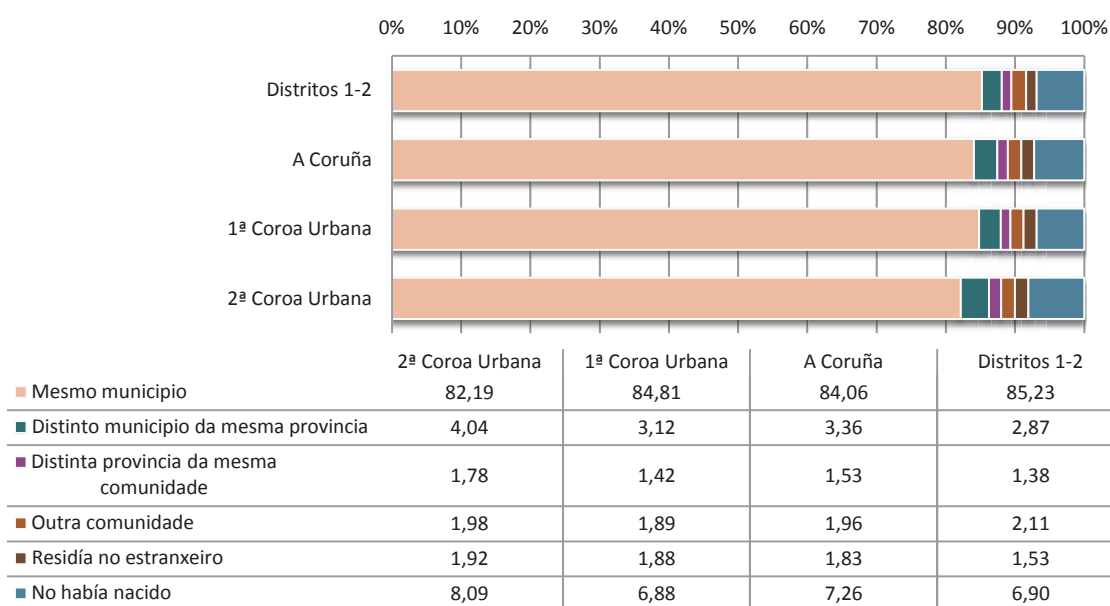
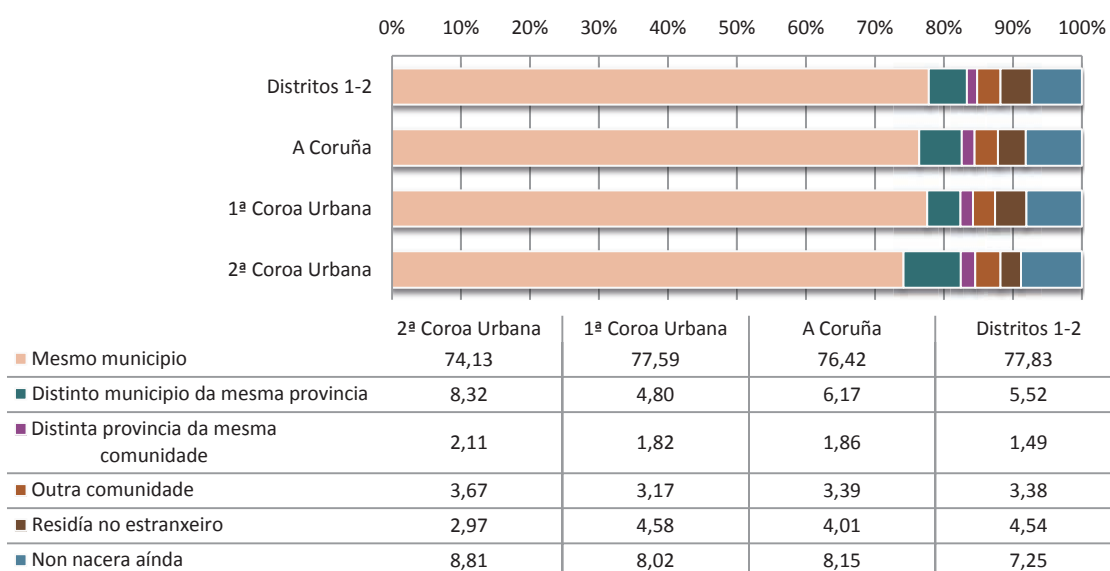


Gráfico 9.50. Porcentaxe de residentes no 2011 segundo lugar de residencia no 2001.



Fonte: INE. Censos 1991, 2001 e 2011. Elaboración propia.

Tal e como podemos observa nos gráficos 9.49 e 9.50, a meirande parte dos residentes dos Distritos 1 e 2 –tanto se tomamos como referencia o 2001 como o 2011– procedían do mesmo municipio. É dicir, o 85,23% dos residentes no 2001 residían no municipio da Coruña no 1991 sendo a proporción máis elevada dos catro ámbitos analizados. Apenas chegaron residentes doutros municipios galegos ou do estranxeiro aínda que si o fixeron, como primeira opción, desde outras Comunidades Autónomas. No 2011 mudou lixeiramente a procedencia dos fluxos de entrada. Os Distritos 1 e 2 seguen a ser a área que máis residentes acollen do propio municipio da Coruña. Os habitantes que ao longo da primeira década de século viñeron procedentes desde outro municipios galegos e desde o estranxeiro, malia o seu crecemento en comparación có 2001, é pouco relevante. Asimesmo, aqueles que partiron desde outra Comunidade Autónoma deixaron de elixir ao conxunto de Distritos 1 e 2 como opción preferente.

Desde o noso punto de vista, consideramos que a entrada de fluxos demográficos no centro histórico caracterízase por ter unha dupla dimensión: dunha banda existe unha traxectoria de longo percorrido iniciada noutras Comunidades do Estado e mesmo desde o estranxeiro no caso do 2011. E existe, por outra banda, outro fluxo de mobilidade de curto percorrido, máis significativo, procedente desde outras partes do mesmo municipio. As traxectorias de entrada intermedias (distinto municipio da provincia da Coruña ou doutra provincia galega) non son os lugares de procedencia principais da xente que ven aos Distritos 1 e 2 xa que escollen preferentemente os barrios máis periféricos da cidade (2ª coroa urbana). Especialmente esta última dimensión volve a reafirmar o fenómeno xentrificador no centro histórico, que como vemos amosa un comportamento socioespacial diferente ao resto de trama urbana. Cando dicimos que reafirma as nosas hipóteses referímonos a que tradicionalmente asúmese desde o ámbito científico que a xentrificación deriva en esencia de flutuacións demográficas desde outros puntos da cidade, como acontece no caso dos Distritos 1 e 2, dando lugar a procesos de "mobilidade residencial" fronte aqueles que proceden de fóra dos límites da mesma, como sería o caso do resto de ámbitos e da dimensión de longo percorrido do noso obxecto de estudo, no que en tal caso falaríamos de "mobilidade migratoria" e que non está tan relacionado có fenómeno da xentrificación (Atkinson, 2000; Duque, 2010).

O índice de xuventude pode ser un bo indicador para observar como está a transformarse o sistema demográfico do centro histórico. Este índice, que mide a cantidade de poboación menor de 20 anos en relación có total do ámbito, pode achegarnos pistas sobre o grao de introdución de colectivos con características distintas ás xa establecidas. Aplicando o índice aos diferentes ámbitos de estudo vemos como a segunda coroa urbana é a área con maior presenza de rapaces menores de vinte anos en relación coa súa poboación, o que reflicte o grande fluxo de parellas con fillos que mudaron a estes barrios situados practicamente no bordo exterior da

cidade principalmente por factores como a accesibilidade do solo, a tranquilidade, os espazos públicos e zonas verdes, as calidades dos pisos de obra nova, a seguridade, a proximidade a certos centros educativos, etc. Tamén é natural que o índice amose baixas puntuacións no centro histórico xa que, de xeito global, este tipo de áreas adoitan ter unhas estruturas demográficas cunha maior presenza das capas de maior idade.

Gráfico 9.51. Índice de xuventude nos diferentes ámbitos (2004-2009-2014).

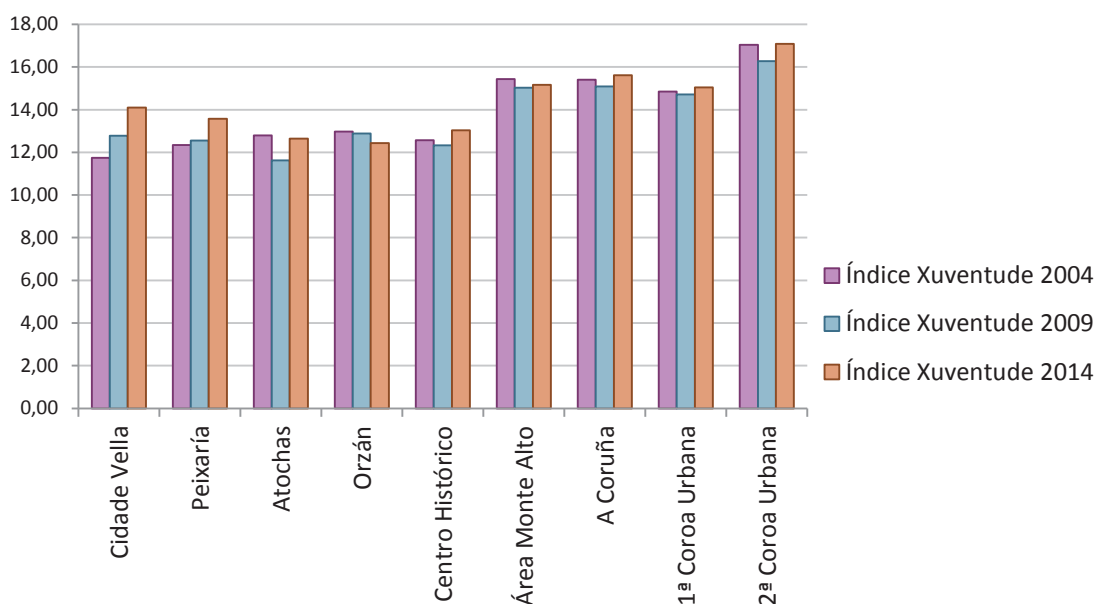
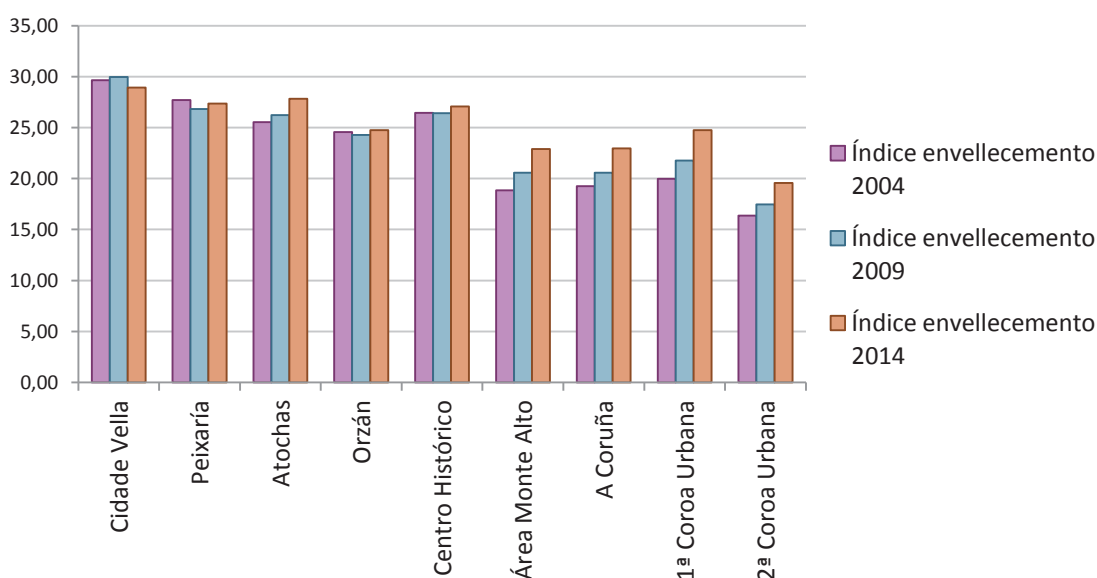


Gráfico 9.52. Índice de envellecemento nos diferentes ámbitos (2004-2009-2014).



Fontes: INE e IGE. Elaboración propia.

Non obstante, hai algúns aspectos que quixeramos considerar. En primeiro lugar, a elevada taxa de xuventude que existe na área de Monte Alto. Isto explícase, primeiro, porque os barrios satélites a Monte Alto (Zalaeta, Parque da Torre e Durmideiras) son lugares creados a partir de principios dos '80, cun parque inmobiliario polo tanto recente e que foron habitados por unha primeira xeración de familias con fillos. En segundo lugar, malia seren un barrio tradicional, Monte Alto benefíciase da forte chegada de novos residentes os cales, en boa medida, corresponden tamén a un perfil familiar con fillos que optan por residir no centro a un prezo accesíbel por riba de facelo nunha vivenda de nova construción nas aforas. Ámbolos dous factores inciden na estabilidade do índice sobre unha estrutura demográfica relativamente xoven.

No que respecta ao noso obxecto de estudo, as cifras son sinaladamente máis moderadas tal e como obedece a unha estrutura demográfica clásica dun centro histórico. Non obstante, é perceptíbel un incremento no índice de xuventude para este último lustro. Se ollamos máis de perto observamos que son os barrios de Peixaría e, especialmente, o da Cidade Vella os que máis están a rexuvenecer as súas demografías. Pola contra as Atochas amosa unha pauta "zigzagueante" mentres que o Orzán amosa un claro envellecemento progresivo.

Polo lado contrario, a Cidade Vella ten unha excesiva presenza de grupos de idade avanzada, por riba dos 65 anos, aínda que amosa un certo decrecemento para o ano 2014. Cun grao de envellecemento tan elevado é probábel que esta baixada obedeza a cuestións principalmente de mortalidade máis que de desprazamento. Destacan tamén as Atochas cuxa estrutura demográfica está envellecendo de xeito moi agudo mentres que o Orzán e Peixaría mantéñense relativamente estábeis. O centro histórico para esta década de referencia amosa polo tanto unha estrutura demográfica moi envellecida e que aumenta lixeiramente contra o final do período reproducindo unha pauta semellante á trazada no anterior gráfico. Isto podería explicarse baixo os parámetros xa comentados de que moitos dos novos residentes que chegan responderían ao perfil de xente de mediana idade sen fillos, engadido ao feito de que en xeral o centro histórico perde poboación neste período de referencia (case 700 persoas).

Contrastando estes datos e contestando á pregunta que prantexabamos anteriormente, estes datos indicarán que polo menos unha boa parte da perda de poboación explicaríase –en boa medida– polas consecuencias naturais derivadas de teren unha estrutura de poboación tan envellecida, o que non rexeita por outra parte a posibilidade de que este fenómeno conviva cun proceso de desprazamento social. Na táboa 9.40 podemos ver con máis detalle a evolución da taxa de envellecemento no centro histórico e nos barrios que compoñen a área de Monte Alto.

Táboa 9.40. Índice de envellecemento sobre a poboación total (2004-2014).

	Cidade Vella	Var. inter-anual (%)	Atocha	Var. inter-anual (%)	Peixaría	Var. inter-anual (%)	Orzán	Var. inter-anual (%)	Zalaeta	Var. inter-anual (%)	Parque da Torre	Var. inter-anual (%)	Monte Alto	Var. inter-anual (%)
2004	29,65		25,52		27,71		24,55		22,49		22,75		19,49	
2005	29,46	-0,64	25,80	1,10	27,74	0,11	23,99	-2,28	22,73	1,07	23,48	3,21	19,71	1,13
2006	29,55	0,31	25,91	0,43	27,47	-0,97	24,11	0,50	23,40	2,95	24,66	5,03	19,98	1,37
2007	29,50	-0,17	25,84	-0,27	27,36	-0,40	23,93	-0,75	23,65	1,07	25,91	5,07	20,43	2,25
2008	29,70	0,68	25,98	0,54	26,74	-2,27	24,21	1,17	24,77	4,74	25,97	0,23	18,13	-11,26
2009	29,96	0,88	26,22	0,92	26,83	0,34	24,27	0,25	25,38	2,46	27,50	5,89	20,95	15,55
2010	28,74	-4,07	26,48	0,99	27,16	1,23	24,46	0,78	26,20	3,23	29,08	5,75	21,44	2,34
2011	28,43	-1,08	26,73	0,94	27,51	1,29	24,20	-1,06	27,06	3,28	30,68	5,50	21,64	0,93
2012	28,34	-0,32	27,26	1,98	27,54	0,11	24,54	1,40	27,96	3,33	32,32	5,35	21,96	1,48
2013	28,75	1,45	27,37	0,40	28,18	2,32	24,58	0,16	27,40	-2,00	34,10	5,51	22,41	2,05
2014	28,92	0,59	27,82	1,64	27,34	-2,98	24,74	0,65	27,89	1,79	35,51	4,13	19,78	-11,74

Fonte: INE. Elaboración propia

Mais, entón, neste tirapuxa entre os procesos de rexuvenecemento, dunha banda, e dos de envellecemento doutra, que grupo de idade está a "gañar" no centro histórico? Na táboa 9.41 vemos a evolución neste últimos dez anos do número de anciáns sobre a poboación menor de vinte anos tanto no centro histórico como na área de Monte Alto. Nela podemos observar como a taxa de anciáns sobre os rapaces está a decrecer con especial forza na Cidade Vella onde xa vimos que existía un proceso de rexuvenecemento moi forte sobre unha base demográfica moi avellentada (no 2004 por cada dous rapaces había sete anciáns), tal e como podemos tamén confirmar ollando a evolución da idade media (*gráfico 9.53*). A Peixaría tamén amosa un patrón semellante aínda que máis comedido, mentres que Orzán e sobre todo Atochas aumenta a relación de anciáns sobre rapaces. No centro histórico no seu conxunto decrece a presenza de anciáns en relación cós rapaces de xeito moi moderado. Comparando estes datos có resto de ámbitos vemos como todos seguen un notábel envellecemento da súa demografía en relación có número de rapaces.

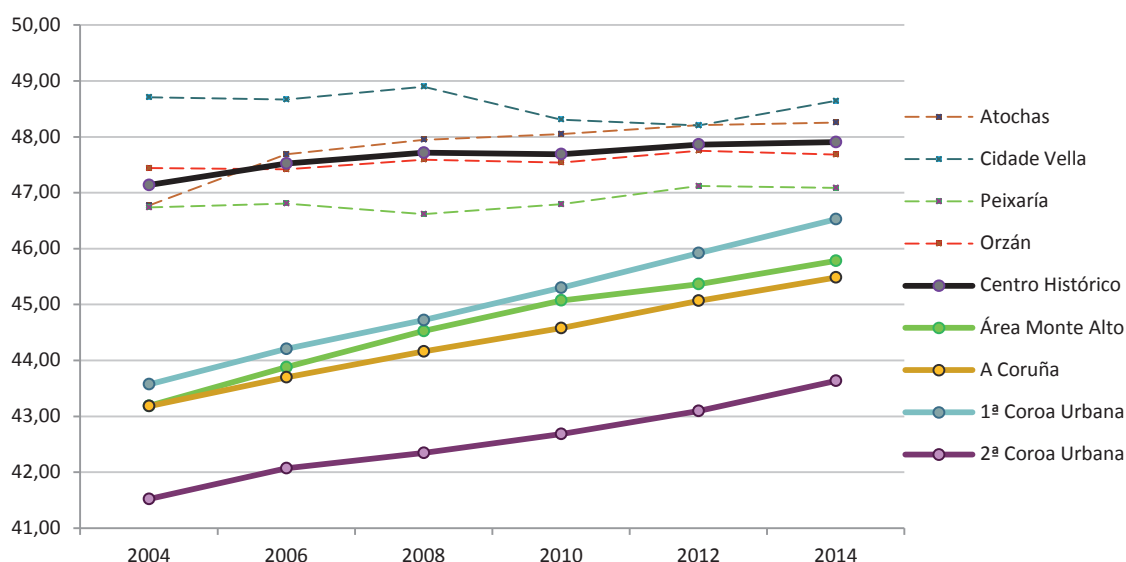
Táboa 9.41. Índice de envellecemento sobre a xuventude (2004-2014).

	2004	2009	2014	Variación 04-14
Cidade Vella	252,53	234,37	205,20	-47,33
Peixaría	224,58	213,66	201,43	-23,15
Atochas	199,46	225,50	219,95	20,49
Orzán	189,21	188,43	199,13	9,93
Centro Histórico	210,39	214,33	207,90	-2,49
Área Monte Alto	122,17	136,94	151,03	28,85
A Coruña	124,97	136,36	147,03	22,06
1ª Coroa Urbana	134,43	147,81	164,50	30,07
2ª Coroa Urbana	95,94	107,26	114,48	18,54

Fonte: INE. Elaboración propia.

As idades medias non fan máis que corroborar e reforzar as tendencias até o de agora apuntadas. Todos os barrios do centro histórico tenden a aumentar a súa media de idade agás a Cidade Vella que remata practicamente como comezou o período de referencia mais apuntando unha pauta á alza.

Gráfico 9.53. Evolución da idade media nos diferentes ámbitos (2004-2014).



Fonte: INE. Elaboración propia.

A principal conclusión que podemos tirar desta análise demográfica do centro histórico é que é posíbel recoñecer dous ritmos diferentes dentro do mesmo. Por unha banda, a Cidade Vella e Peixaría, obviamente partindo dunha estrutura de seu moi envellecida, están a amosar unha salientábel tendencia, sobre todo no caso da Cidade Vella, cara o rexuvenecemento da súa estrutura demográfica. Puntúan forte nos índices de xuventude mentres que a taxa de envellecemento –tanto sobre a poboación total como sobre o colectivo de rapaces– está a decrecer claramente. Por outra banda, Orzán e moi especialmente as Atochas están a reproducir un patrón demográfico oposto: os rapaces perden peso no conxunto da poboación mentres que os anciáns aumentan a súa presenza.

Non obstante, e á espera de confirmalo a través da esculca das pirámides de poboación que analizaremos a continuación, existe un pequeno indicio que non queremos deixar escapar. A pesar de que o primeiro grupo (Cidade Vella e Peixaría) proxecte uns índices de rexuvenecemento tan firmes, non se están a reflectir nun descenso da idade media de cada barrio. Como vimos no gráfico 9.53, as idades medias seguen, aínda que timidamente, a medrar. Este dato poderíanos indicar que malia que si existe un proceso de decrecemento das capas máis vellas da estrutura –posibelmente por motivos naturais dada a súa proporción– e un lixeiro medre das máis novas –aportado tanto por novos nacementos como pola chegada de fóra do barrio– está a ser máis determinante a chegada de residentes situados pola metade da escala.

É dicir, que ao longo dos dez anos de referencia existe unha maior presenza de grupos de idade media que fixeron ascender a idade media global da estrutura e que, aínda que si influíron positivamente no rexuvenecemento da pirámide demográfica, non se caracterizan especialmente pola súa elevada fecundidade senón que responden ao perfil xentrificador tantas veces retratado nesta tese.

Ao longo desta investigación detivémonos en varias ocasións a tratar de atopar os trazos máis salientábeis do prototipo social do xentrificador global dentro do tecido sociolóxico do centro histórico da Coruña: idade media, boa condición socioeconómica e un elevado nivel educativo. En consecuencia, enténdese que o perfil xenérico do desprazado debería asumir as características contrarias. Neste apartado da tese, onde procuramos interpretar as variacións de poboación baixo parámetros de chegada de colectivos potencialmente xentrificadores e de desprazamento, compre sinalar que imos atender unicamente á variábel idade. É dicir, imos supoñer que aqueles con maior risco de seren desprazados por mor da chegada doutros colectivos son as capas de idade máis elevada. Xa vimos as estruturas sociais excesivamente envellecidas do ámbito e o tamaño dos fogares. O prototipo de residente tradicional con maiores probabilidades de seren vítima da xentrificación o encarnamos na persoa maior –por riba dos 65 anos e nomeadamente muller, non só polo seu maior número en comparación cós varóns senón tamén porque adoitan ter tradicionalmente escasos recursos económicos– que reside en solitario e de forma extensa nalgunha das vivendas do ámbito.

Unha vez aclarado este punto, a continuación amosamos de xeito superposto as pirámides de poboación por grupos quinquenais de idade para os anos 2004 e 2014. De branco definimos os grupos de idade divididos por xénero para o 2014 mentres que de fondo, en negro, intúese a silueta trazada pola poboación do 2004. A partir da representación das estruturas de idade de cada barrio imos tratar de estimar as chegadas e saídas de poboación. A mecánica do exercicio consiste en facer unha proxección da poboación cunha temporalidade de dez anos. Deste modo estimamos as chegadas/saídas de poboación ao longo deste marco temporal de referencia. Os contrastes entre ambas pirámides revelan as diferenzas brutas de poboación. Naturalmente non nos di nada sobre a condición socioeconómica ou o lugar de procedencia das entradas ao longo destes dez anos para os distintos grupos de idade, nin atopamos forma algunha de obter esa información –para os devanditos anos de referencia– mediante as fontes estatísticas oficiais. En calquera caso, xa comprobamos ao longo desta investigación como estíbese a desenvolver un cambio sociolóxico sobre a base dunha alteración da estrutura laboral no centro histórico así como transformacións nos *habitus* de consumo, polo que debemos incorporar eses "descubrimentos" e cruzalos cós datos relativos á entrada de novos residentes. No que respecta á saída de veciños ao longo destes últimos dez anos, a parte se cadra máis importante e delicada da análise, aproxímanos unha posíbel estimación do número de

desprazamentos durante ese tempo. Obviamente non coñecemos as intrahistorias polo miúdo. Non sabemos se as emigracións foron voluntarias ou forzosas, nin se, de tratárense destas últimas, responden aos incrementos da renda do solo, ás alteracións do espazo ou á perda das ligazóns sociais e afectivas no barrio. Por outra banda, naturalmente, non introducimos un factor importante, posibelmente indispensábel nunha investigación desta natureza, como é o factor da mortalidade. Non atopamos datos estatísticos desagregados a nivel de sección censal ou por grupos de idade nin tan sequera a nivel Distrito polo que non podemos introducir esta variábel dentro da análise.

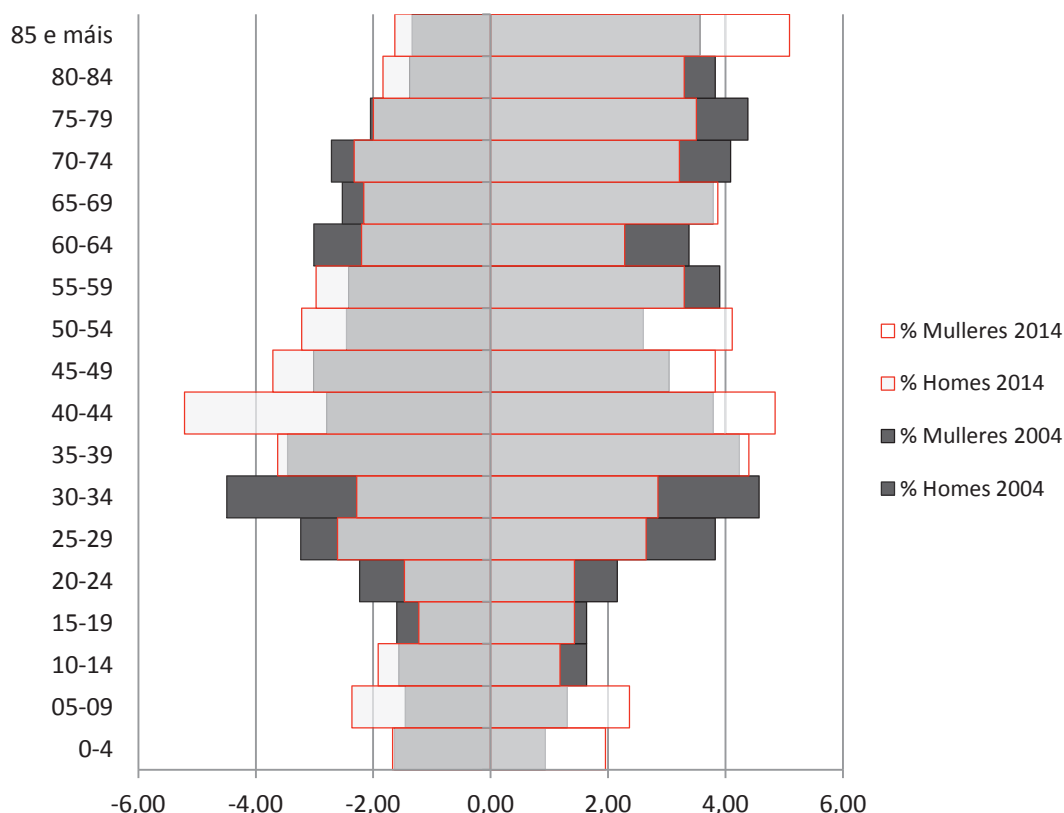
Entre a década do 2004-2014 a Cidade Vella perdeu 236 persoas o que supón unha taxa de crecemento do -8,77% cun promedio anual do -0,73%. A isto hai que engadirlle que é o barrio có proceso de avellentamento máis consolidado (no 2004, por cada dous menores de 15 anos hai sete maiores de 65). Cun peso de case o 30% dos anciáns no conxunto demográfico, o perfil que amosa este ámbito social é o dun enclave cun forte proceso de estancamento demográfico e escasa capacidade de relevo xeracional. Porén, malia perder poboación en concordancia con outras pezas do centro histórico, está a gozar dunha rexuvenización da súa estrutura demográfica. Esta transformación non é tan evidente no número total de anciáns, pois o peso destes no conxunto apenas descendeu un -0,73% para o ano 2014, o que sen ser unha mala porcentaxe non o muda o feito de que siga a ser o barrio do centro histórico coa maior proporción de maiores de 65 anos.

Onde si é significativo o cambio é con respecto á taxa de envellecemento en relación cós menores de 20 anos a cal decreceu nun -47,33% (o dobre do seguinte barrio). É dicir, que non se trata tanto dunha perda de xente maior, malia existiren esa tendencia, como dun rexuvenecemento da súa estrutura social (especialmente durante os anos 2009, 2010 e 2011). Este fenómeno confírmase se observamos o rexuvenecemento da idade media do barrio sendo o único do centro histórico que conseguiu revirar unha tendencia á alza histórica. Iniciando a análise no 2004, a Cidade Vella acada o seu valor máis baixo no 2011 (47,98 anos) para escalar até os 48,64 no 2014, amosando en calquera caso un descenso -0,07 para o conxunto do período.

Abaixo temos as pirámides de poboación da Cidade Vella para os anos 2004 e 2014. Desde unha perspectiva de xénero apréciase claramente o desequilibrio nos grupos de idade a partir de 65 anos en favor das mulleres. Non obstante, agás as mulleres de idade moi avanzada (máis de 85 anos) e os varóns de máis de 80, no 2004 a franxa de 60-80 anos diminúe comparativamente en poboación –en termos absolutos– cunha década máis tarde. É dicir, que no 2014 contabilízanse menos residentes con idades comprendidas entre 60 e 79 anos, para os dous sexos, que os que había no 2004. Existe outro grande grupo (35-60) no que se percibe claramente a chegada de nova poboación –agás se cadra no último quinquenio feminino–. Podemos definir un

terceiro bloque que englobaría ás idades por baixo dos 35 anos e que amosa dous escenarios diferentes. Dunha banda o crecemento dos grupos de idade máis pequenos (0-10), no que se debuxa comparativamente unha maior poboación no 2014 nomeadamente do sector feminino, e o grupo 15-34 anos no que no 2014 se reduciu notabelmente o seu volume en comparación có comezo do período. A dinámica do primeiro grupo explica o enorme crecemento do índice de xuventude deste barrio.

Pirámide 9.1. Pirámide de poboación da Cidade Vella (2004-2014).



Fonte: INE e IGE. Elaboración propia.

Mais se cadra estes gráficos non son a mellor ferramenta analítica para comparar dous escenarios demográficos diferentes. Preséntannos dúas realidades estáticas sobrepostas sen relacionalas nin poñelas en común. Por este motivo presentamos a continuación, e para cada unha das pirámides vindeiras, unha análise dinámica da variación media da poboación entre o 2004 e o 2014 clasificada en grupos de dez anos e integrando a elasticidade do factor tempo.

Táboa 9.42. Variación media porcentual da poboación por grupos decimais. Cidade Vella (2004-2014).

Grupos de idade	% Homes 2004	% Mulleres 2004	Grupos de idade	% Homes 2014	% Mulleres 2014	Var(%) 04-14 Homes	Var(%) 04-14 Mulleres
			0-9	..	..
0-9	1,54	1,11	10-19	1,57	1,30	0,03	0,19
10-19	1,58	1,64	20-29	2,04	2,04	0,46	0,40
20-29	2,73	2,99	30-39	2,95	3,63	0,22	0,63
30-39	3,98	4,40	40-49	4,46	4,34	0,48	-0,07
40-49	2,90	3,42	50-59	3,10	3,71	0,20	0,29
50-59	2,43	3,25	60-69	2,18	3,08	-0,25	-0,18
60-69	2,77	3,59	70-79	2,16	3,36	-0,61	-0,23
70-79	2,38	4,24	>80	1,73	4,20	-0,65	-0,04
>80	..	..			

Fonte: INE. Elaboración propia.

Este enfoque permite conxugar e proxectar o crecemento estimado de poboación ao longo dos dez anos que dura o marco temporal de referencia (2004-2014). Así, presupoñemos que se un grupo de idade calquera no 2004 ten unha determinada porcentaxe de poboación, debería ter a mesma porcentaxe dez anos máis tarde, é dicir, no 2014. Calquera modificación desa porcentaxe significaría unha perda ou ganancia bruta de habitantes englobados nese tramo de idade, sen especificarmos se estamos diante, por exemplo, dun caso de inmigracións estranxeiras (chegadas) ou dunha perda de habitantes polo número de defuncións (saídas). En calquera caso é útil para estimar o hipotético grao de desprazamento ao longo destes últimos dez anos, no caso das saídas, e para caracterizar por grupos de idade aos colectivos que viñeron a residiren no barrio durante esta última década⁴¹⁸.

No caso das entradas de poboación na Cidade Vella perfílase dun modo bastante claro como o corpo central da pirámide incrementou a súa poboación no 2014 en comparación có 2004. É dicir, incluso asumindo o crecemento natural dos residentes nunha década, obsérvanse incrementos de poboación até os 59 anos tanto nos varóns como nas mulleres⁴¹⁹. En canto ás franxas de idade por xénero, no segmento de 30-39 anos a chegada de mulleres é practicamente o triplo de superior cá dos varóns, mentres que estes predominan, mesmo con maior superioridade, na franxa entre os 40-49 anos. Este aumento de poboación nas idades centrais da estrutura reforza a tese desta investigación ao casar coa tipoloxía descrita do arquetipo xentrificador. Resulta

⁴¹⁸ Se, por exemplo, sabemos que a media de poboación masculina con idades comprendidas entre os 20 e 29 anos no ano 2004 era dun 2,73% con respecto á poboación total, poderíamos presupor que no ano 2014 esa xente, dez anos maior e polo tanto englobada dentro da categoría de 30-39 anos, terá a mesma porcentaxe de xente (nun escenario estático de mobilidade nula e que non englobe os saldos vexetativos). Porén, vemos que ten un 2,95% de media para ese rango de idade no 2014, o que significa que existe un incremento bruto do 0,22% que se debe á chegada de varóns con idade comprendidas entre os 30-39 no prazo de referencia.

⁴¹⁹ Agás a excepción do rango 40-49 de mulleres que semella perder poboación con respecto ao comezo do período.

significativo que, en ámbolos dous xéneros, a partir dos 60 comece a perder poboación en todos os rangos de idade. Hai que lembrar que partíamos da estrutura máis envellecida de todo o centro histórico cun 19% de residentes maiores de 65 anos para o ano 2001.

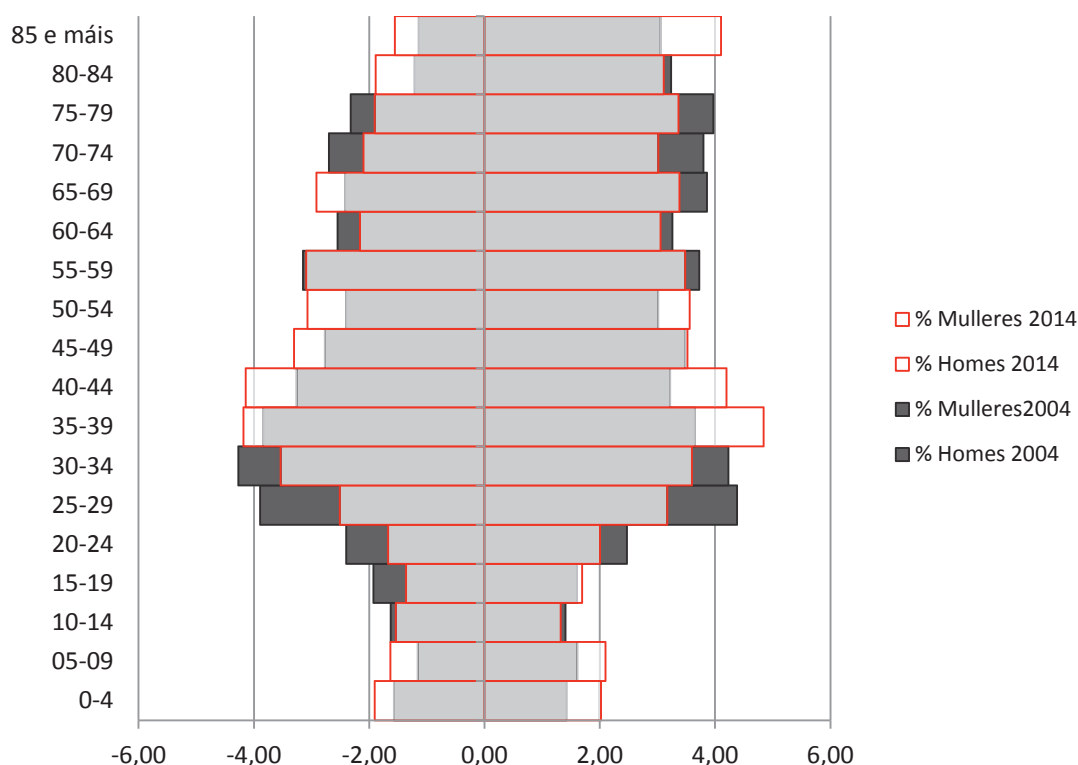
En calquera caso estes datos non reflicten un descenso do índice de envellecemento demasiado pronunciado aínda que si que é moi significativa a súa caída se relacionamos o índice de envellecemento sobre o colectivo menor de 20 anos, o que indica que é unha estrutura encamiñada cara un forte proceso de rexuvenecemento. No caso dos varóns a perda de poboación vaise progresivamente agudizando a medida que aumenta a idade mentres que está relativamente contida no caso das mulleres – especialmente no último tramo onde apenas perde poboación con respecto ao 2004– froito principalmente da súa maior lonxevidade natural⁴²⁰. Como é lóxico, a partir de certas idades avanzadas o risco de falecemento aumenta de xeito exponencial e debe considerarse como a explicación prioritaria da perda de poboación a medida que ascendemos pola pirámide. Non obstante, observando que o decrecemento de poboación revélase xa desde os 60 anos en ambos xéneros, consideramos que existe moita marxe para propoñer que unha parte significativa desa diminución de habitantes estea motivada por un fenómeno de desprazamento.

A procura de tranquilidade, illamento e, sobre todo, un certo estatus socioeconómico, son factores moito máis relacionados con tramos de idade intermedia namentres os grupos máis novos priorizan outros aspectos como o cultural, o consumo ou o entretemento. A isto comprega engadirlle o feito de que, como xa vimos, facer fronte economicamente á compra dun inmóbel e/ou a rehabilitación do mesmo na Cidade Vella precisa duns recursos económicos non accesíbeis se cadra en moitos tramos de idade. Mentres este barrio siga a ter un valor do solo tan elevado, un tecido comercial tan reducido e unha desconexión –simbólica e real– do resto de trama urbana tan pronunciados, asumimos que será unha opción residencial elixida maioritariamente por grupos de idade madura (40-49 no caso dos varóns e 30-39 no das mulleres), independentemente de que exista un rexuvenecemento da súa estrutura demográfica.

Facendo unha primeira ollada xeral ao gráfico da pirámide correspondente ao barrio de Peixaría (*pirámide 9.2*) podemos ver como posúe unha estrutura máis uniforme que a representada polo barrio da Cidade Vella. As capas de idade centrais para o ano 2014 amosan un maior fortalecemento e incremento con respecto ás demais fraccións da pirámide, así como as capas de idade por riba dos 80 anos. Vólvese a percibir, como é natural, unha predominancia do xénero feminino en todos os grupos de idade maiores de 60 anos mentres que existe certo equilibrio nos segmentos por baixo.

⁴²⁰ Aínda que tamén podería influír os seus, polo xeral, menores recursos económicos.

Pirámide 9.2. Pirámide de poboación da Peixaría (2004-2014).



Fonte: INE e IGE. Elaboración propia.

Compre achegarse máis polo miúdo. Observando a variación porcentual das medias de poboación por tramos de dez anos (*táboa 9.43*) vemos que expresa en termos xerais unha tendencia bastante semellante á da Cidade Vella. Os grupos de idade aumentan en poboación até a franxa dos 60 anos onde comeza, nos dous sexos e de xeito relativamente equilibrado, amosar saldos negativos de residentes. Neste caso para o ano 2001 a porcentaxe de maiores de 65 anos era de practicamente o 18%. Non obstante, ao mesmo que na Cidade Vella, o barrio está a desenvolveren un forte proceso de rexuvenecemento. Existe unha excepción con respecto ao visto na Cidade Vella. O segmento de idade 40-49 anos perdeu poboación na Peixaría nos dous xéneros mais con especial forza nos varóns. Este feito é salientábel xa que, tratándose dunha xeración na que se lle presupón certa estabilidade laboral e residencial, evidencia se cadra a existencia de certos factores non facilmente visíbeis que poderían inducir ao desprazamento. A pesar desta alteración a pauta de crecemento demográfico segue en xeral a liña xa iniciada polo casco vello coruñés. Aumento de poboación até os 60 anos especialmente nos segmentos de idade centrais (30-39) que indicaría unha chegada de poboación e, pola contra, un descenso de residentes a partir dos 60 anos nos que, para alén dos efectos derivados da mortalidade, se cadra con

maior relevancia no sexo masculino se nos atemos ás estatísticas, podemos prantexar a posibilidade dun certo desprazamento das capas sociais máis avellentadas. Malia que, como dixeramos, a correlación de perda de forzas atinxa aos dous xéneros, podemos empорiso observar que este decrecemento é máis pronunciado nos varóns nos tres tramos de idade que puntúan en negativo. Esta dinámica enfiá coa maior taxa de mortalidade fronte á maior lonxevidade das mulleres.

Táboa 9.43. Variación media porcentual da poboación por grupos decimais. Peixaría (2004-2014).

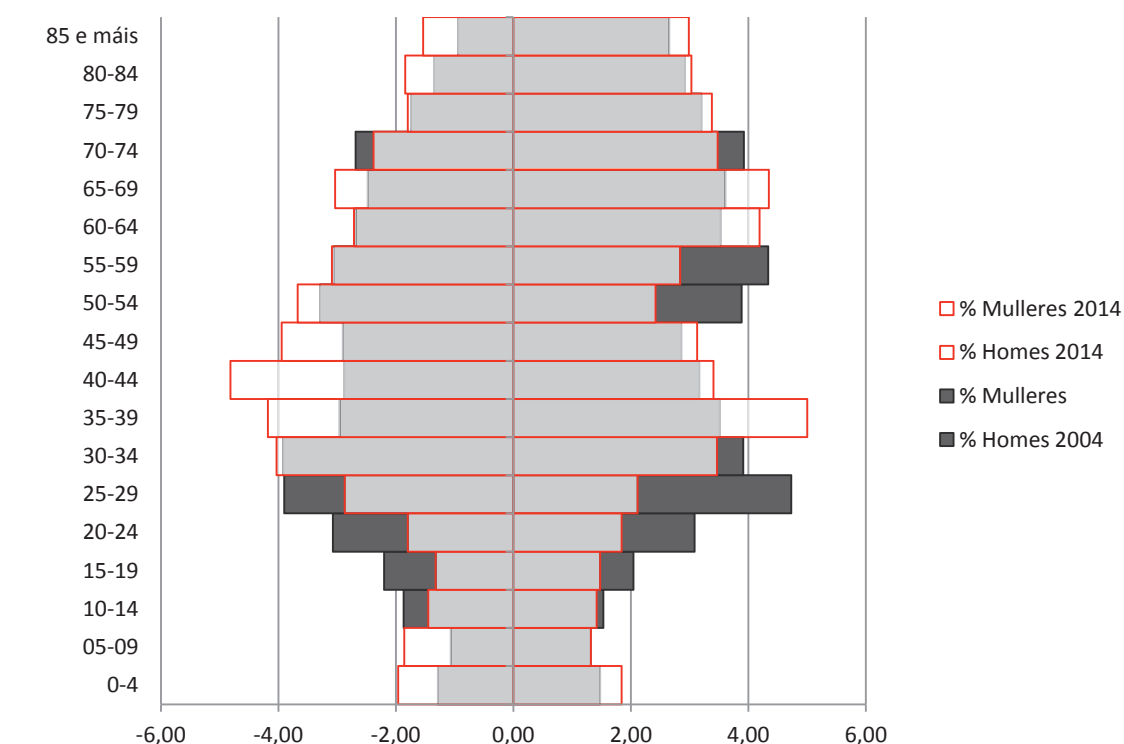
Grupos de idade	% Homes 2004	% Mulleres 2004	Grupos de idade	% Homes 2014	% Mulleres 2014	Var(%) 04-14 Homes	Var(%) 04-14 Mulleres
			0-9	..	..
0-9	1,37	1,52	10-19	1,45	1,51	0,08	-0,01
10-19	1,78	1,51	20-29	2,09	2,59	0,31	1,08
20-29	3,15	3,43	30-39	3,86	4,22	0,71	0,79
30-39	4,05	3,94	40-49	3,72	3,86	-0,33	-0,08
40-49	3,01	3,35	50-59	3,08	3,52	0,07	0,17
50-59	2,77	3,37	60-69	2,54	3,22	-0,23	-0,15
60-69	2,48	3,56	70-79	2,00	3,19	-0,48	-0,37
70-79	2,51	3,89	>80	1,72	3,61	-0,79	-0,28
>80	..	..			

Fonte: INE. Elaboración propia.

O barrio das Atochas tamén revela unha estrutura social sensibelmente feminizada a partir dos 60 anos de idade. Chama a atención especialmente dous fenómenos. Primeiro, a grande caída de poboación en termos absolutos na franxa entre 10 e 30 anos especialmente no sector feminino e a forte perda na década dos 50 anos tamén no total de mulleres en comparación coa que había no 2004. De feito é o barrio do centro histórico que máis perde poboación (335 persoas). O debuxo trazado pola pirámide do 2014 revela unha estrutura en proceso de masculinización até os 60 anos xa indicados, intre no que a balanza bascula cara unha maior presenza feminina.

Se cadra o forte incremento de poboación varón entre os 35 e os 49 anos influíu nesta tendencia mentres que as mulleres perderon pulo en grupos como os de 20-35 e 50-60 anos. A forte perda de residentes por baixo dos 30 anos, que son se cadra perceptíbeis tamén noutros barrios mais que son moi pronunciados no caso particular das Atochas, hai que relacionala có forte proceso de envellecemento –o máis pronunciado de todo o centro histórico– que é moi significativo en relación có grupo de rapaces menores de vinte anos e a diminución do índice de xuventude. A isto compre engadirllle a xeneralizada escasa fecundidade, todo o cal dificulta enormemente o reemprazo xeracional destes segmentos de idade. En calquera caso, o barrio das Atochas ten a porcentaxe de anciáns máis cativa de todo o centro (15,66%) para o ano 2001, o que podería dar a entender que, en comparación có resto de barrios, o proceso de envellecemento tería aínda bastante percorrido.

Pirámide 9.3. Pirámide de poboación das Atochas (2004-2014).



Malia a perda de residentes en termos absolutos de compararmos as dúas pirámides, as variacións medias porcentuais de poboación a tendencia global seguen un patrón semellante ao desenvolvido polo resto de barrios até o de agora. No caso dos varóns reproducése o incremento de poboación até os 60 anos de idade e con especial relevancia nas capas intermedias (30-50 anos). Non obstante, podemos observar como a saída de mulleres de entre 40 e 60 anos alimenta o progresivo envellecemento da estrutura demográfica e explica a grande perda de poboación. Como ven sendo habitual, nas idades máis avanzadas a maior perda decántase cara o lado masculino se ben na franxa de maiores de 80 anos a situación equilibrase.

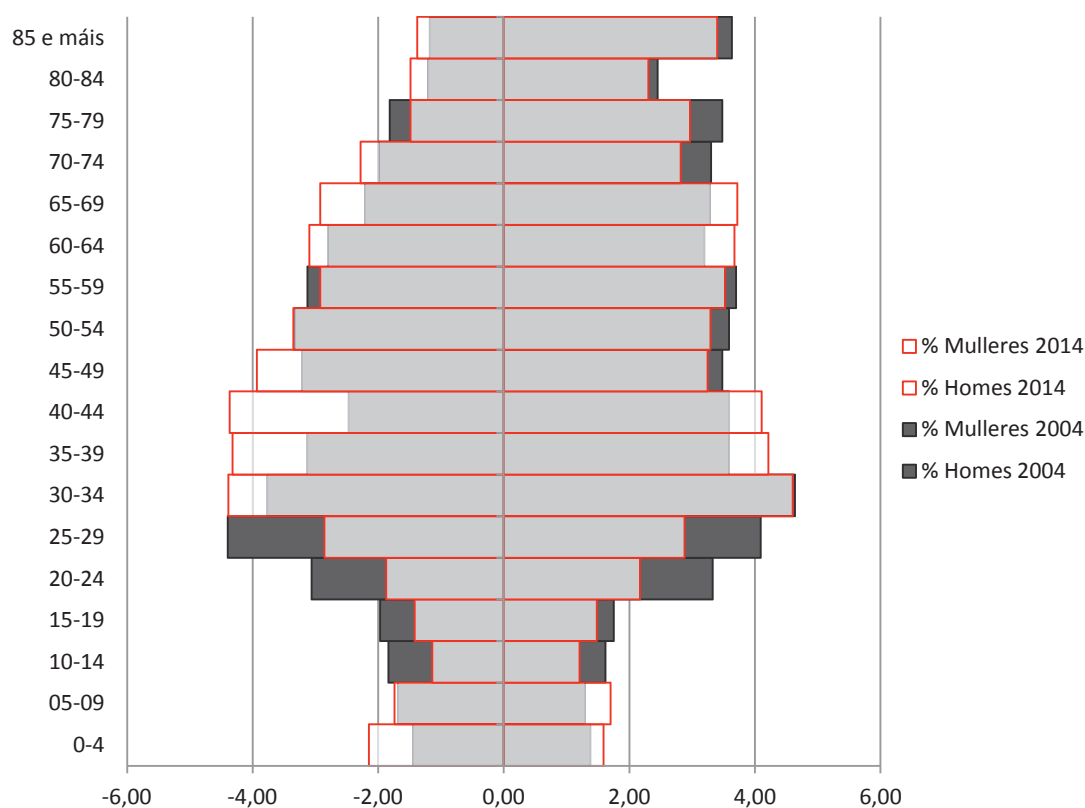
Táboa 9.44. Variación media porcentual da poboación por grupos decimais. Atochas (2004-2014).

Grupos de idade	% Homes 2004	% Mulleres 2004	Grupos de idade	% Homes 2014	% Mulleres 2014	Var(%) 04-14 Homes	Var(%) 04-14 Mulleres
			0-9	..	..
0-9	1,18	1,40	10-19	1,39	1,45	0,21	0,05
10-19	2,03	1,79	20-29	2,34	1,98	0,30	0,19
20-29	3,49	3,91	30-39	4,10	4,23	0,62	0,33
30-39	3,44	3,71	40-49	4,38	3,27	0,94	-0,44
40-49	2,89	3,02	50-59	3,38	2,63	0,49	-0,38
50-59	3,17	4,11	60-69	2,87	4,27	-0,30	0,16
60-69	2,58	3,57	70-79	2,09	3,43	-0,49	-0,14
70-79	2,21	3,57	>80	1,69	3,01	-0,52	-0,56
>80	..	..			

Fonte: INE. Elaboración propia.

Finalmente, na quenda da última unidade do centro histórico, imos trasladar os resultados para o barrio do Orzán. Como xa sabemos, é o único barrio do centro que incrementou, modestamente, a súa poboación en 80 novos residentes. Na pirámide de poboación adxunta confírmase de xeito moi claro o decrecemento da taxa de xuventude entre ambos anos de referencia. O Orzán, compre lembrar, ten unha taxa de envellecemento lixeiramente elevada que é máis evidente se contrastamos o índice có colectivo de rapaces menores de vinte anos. Nas capas máis elevadas vemos, máis unha vez, unha maior presenza feminina.

Pirámide 9.4. Pirámide de poboación do Orzán (2004-2014).



Fonte: INE. Elaboración propia.

A táboa de variación das medias porcentuais para o barrio do Orzán amosa algunha das tendencias estruturais que atopamos para o conxunto dos demais barrios do centro histórico mais tamén algunha diferenza puntual que convén ser resaltada. Así, os varóns recollen a pauta xeneralizada nos catro barrios pola que comezan a perder poboación a partir dos 60 anos de idade. Porén, hai un forte decrecemento nos rapaces entre 10 e 19 anos que non fai máis que confirmar o proceso de envellecemento xeneralizado do barrio.

Táboa 9.45. Variación media porcentual da poboación por grupos decimais. Orzán (2004-2014).

Grupos de idade	% Homes 2004	% Mulleres 2004	Grupos de idade	% Homes 2014	% Mulleres 2014	Var(%) 04-14 Homes	Var(%) 04-14 Mulleres
			0-9	..	..
0-9	1,56	1,33	10-19	1,28	1,34	-0,28	0,01
10-19	1,90	1,68	20-29	2,37	2,53	0,46	0,84
20-29	3,73	3,71	30-39	4,35	4,41	0,62	0,70
30-39	3,45	4,11	40-49	4,15	3,68	0,70	-0,44
40-49	2,84	3,53	50-59	3,14	3,41	0,30	-0,13
50-59	3,23	3,64	60-69	3,01	3,70	-0,22	0,06
60-69	2,50	3,24	70-79	1,88	2,89	-0,62	-0,35
70-79	1,90	3,39	>80	1,43	2,85	-0,47	-0,54
>80	..	..			

Fonte: INE. Elaboración propia.

No que respecta ás mulleres atopamos semellanzas estruturais con respecto ao acontecido no caso das Atochas. Os datos reflicten un forte crecemento ao longo desta última década das mulleres entre 20 e 39 anos, mais a partir deste punto perden poboación, e cunhas porcentaxes considerábeis, en practicamente todas as capas de idade superiores. Volvemos á idea principal introducida ao comezo desta análise demográfica de que, subxacente ás taxas de mortalidade existe unha grande porcentaxe de perdas de poboación derivadas do desprazamento sen sermos capaces de discernir, mediante a explotación estatística de fonte secundarias, se son marchas voluntarias ou non.

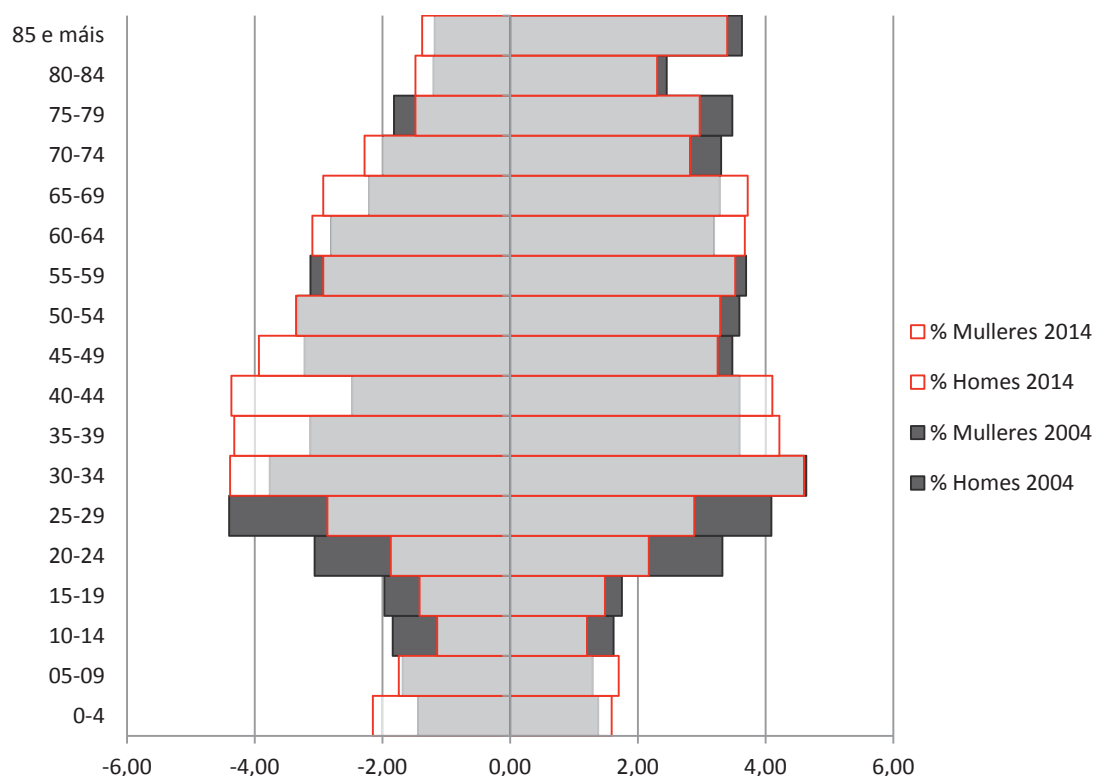
Compre lembrar que falamos dun barrio cun altísimo stock de vivendas baleiras polo que hai que advertir que o proceso xeral de abandono e desprazamento foi seguramente desenvolvéndose devagariño nunha etapa anterior á proposta neste exercicio de análise até o 2009, data no que comeza con forza a chegar poboación nova. En consecuencia, a porcentaxe de anciáns sobre o total de poboación foi decrecendo até o ano 2008, intre no que parece revertirse a situación, aínda que no 2013 e 2014 este incremento ficou atascado á espera de saber se significa un punto de inflexión para volver a diminuír. En calquera caso, para o global do período temos un -0,92% menos que sitúa ao Orzán como o barrio con menos anciáns, en termos absolutos, dentro do centro histórico. No que respecta ao índice de envellecemento, o barrio partía dunha situación moi avellentada só superada pola Cidade Vella. De cada menor de 15 anos había tres cidadáns maiores de 65 para o 2004. Esta relación segue, non obstante, unha pauta de reequilibrio, aínda que dun modo bastante irregular, que amosa un decrecemento total de -31,85%, o que son datos moi semellantes aos da zona sur do barrio da Peixaría malia partir dunha porcentaxe inicial bastante superior.

Despois de analizarmos de xeito individual as variacións de poboación entre o 2004 e o 2014 dos catro barrios que compoñen o noso obxecto de estudo, imos facer agora o propio para o conxunto do centro histórico. Na pirámide 9.5 temos superpostas as pirámides do 2004 e do 2014 para que podamos esculcar as diferenzas morfolóxicas de

ambas estruturas. En primeiro lugar podemos ver un incremento substancial na franxa 30-50 anos, sinaladamente nos varóns, equilibrándose en cuestión de xénero. Este fenómeno podémolo interpretar como a chegada de bastante poboación de idade intermedia, nomeadamente varóns, feito que encaixa coa nosa proposta de cambio social e xentrificación no conxunto do ámbito.

Constátase, pola contra, unha importante caída de poboación entre 10 e 30 anos o que confire ao ámbito un escaso pulo xuvenil se ben é certo que os menores de 15 anos incrementan a súa proporción. Pola banda superior observamos certa perda de anciáns no lado feminino mentres que os varóns maiores de 60 anos medran agás no tramo 70-74. Malia este certo reequilibrio no que respecta ao xénero, a estrutura demográfica do centro histórico amósase fortemente envellecida. Este proceso de envellecemento é máis evidente se observamos a proporción de mulleres de idade máis avanzada, cousa que por outra parte responde principalmente, como xa dixeramos, a condicionantes naturais. Malia perderen 689 persoas en total para estes dez anos de referencia podemos ver, non obstante, que no 2014 algúns grupos de idade saen reforzados: as idades intermedias (30-50 nos varóns e algo menos nas mulleres), nas capas máis novas (0-10) e nos 60-70 anos.

Pirámide 9.5. Pirámide de poboación do Centro Histórico (2004-2014).



Fonte: INE. Elaboración propia.

Pasamos agora a analizar a variación de poboación ao longo desta década mediante o cálculo das medias das proporcións por tramos de dez anos de idade. Os resultados, expresados nas columnas de variación, reforzan as nosas hipóteses dun proceso de

cambio social no conxunto do centro histórico. Existiría unha chegada de poboación ao longo desta década en positivo até os 60 anos de idade, agás no caso do tramo 40-49 nas mulleres, nos que perden residentes. O centro histórico perde poboación de 60 anos en diante e de xeito moito máis sinalado no caso dos varóns. Teimamos en advertir que dentro destas cifras negativas o factor da mortalidade xoga un papel esencial mais que non pode explicar o total das perdas de poboación, polo que introducimos o desprazamento como factor explicativo que, por outra parte, sería o resultado final de todo o proceso de transformacións materiais, identitarias, económicas e por suposto sociais no centro histórico que estivemos a revelar e salientar ao longo desta investigación. O desprazamento nas capas de idade máis avanzadas suxire a existencia de factores complexos –non ligados a temas laborais como si que pode acontecer nas mulleres entre 40-49– que inducen á procura doutro lugar de residencia.

Táboa 9.46. Variación media porcentual da poboación por grupos decimais. Centro Histórico (2004-2014).

Grupos de idade	% Homes 2004	% Mulleres 2004	Grupos de idade	% Homes 2014	% Mulleres 2014	Var(%) 04-14 Homes	Var(%) 04-14 Mulleres
			0-9	1,86	1,83		
0-9	1,37	1,38	10-19	1,41	1,41	0,04	0,03
10-19	1,87	1,67	20-29	2,19	2,33	0,32	0,66
20-29	3,35	3,61	30-39	3,90	4,24	0,55	0,64
30-39	3,68	3,96	40-49	3,90	3,93	0,22	-0,04
40-49	2,91	3,28	50-59	3,00	3,41	0,08	0,13
50-59	2,98	3,69	60-69	2,76	3,67	-0,22	-0,02
60-69	2,56	3,49	70-79	2,05	3,20	-0,52	-0,29
70-79	2,24	3,70	>80	1,58	3,34	-0,66	-0,36
>80	1,19	3,07					

Fonte: INE. Elaboración propia.

Sexa como for, gustaríanos salientar que hai que considerar o máis que probábel impacto positivo que, intuímos, producirán os programas de renovación urbana que se están levando a cabo en zonas como a Atocha Alta e a consolidación da remodelación e revitalización da rúa Orillamar. En segundo lugar, hai que ter en conta a influencia que terá na área –no medio-longo prazo– a construción do IDEA e do "Distrito Creativo" após a rehabilitación da avenida Metrosidero. A combinación destes dous factores podería actuar como un revulsivo que ralentice o envellecemento demográfico do ámbito e amplifique aqueles movementos demográficos que a día de hoxe denotan un incipiente cambio social estrutural.

Estas conclusións foron, en parte, apoiadas nalgunhas das conversas que se mantiveron no contexto da entrevista aberta grupal que fixemos entre residentes de diferentes barrios do centro histórico. A conversa foi longa e dela puidemos extraer algúns apuntes interesantes ao fío do sinalado ao longo deste capítulo encol o proceso

de desprazamento no centro histórico. Como xa indicamos no apartado metodolóxico, no caso da entrevista grupal aberta fomos bastante flexíbeis có transcurso do debate en tanto había unha boa fluidez e practicamente non se deixou de falar de cousas propias do tema que nos ocupaba, se ben é certo que procuramos cinxir a conversa ao tema do desprazamento tratando de confrontar os diferentes puntos de vista. Imos transcribir un anaco da entrevista que, consideramos, resume bastante ben os diferentes puntos de vista dos participantes.

" –Pues yo no creo qe haya desplazamiento. A ver, está claro que por ejemplo la gente joven sí que se marcha, pero es normal. Encuentran un trabajo, o emigran, y marchan del barrio, claro. Pero no creo... no creo que en general la gente del centro de toda la vida se haya marchado, o no mucha por lo menos (EA_col/ENT-10, Peixaría, Electricista, 11 anos no barrio)

– [...] Pues yo creo que sí. Porque ya no hay tiendas de las de antes. Y la gente ha cambiado. Ya no es el mismo tipo de gente. Ahora hay mucha más gente joven, mucho "modernito" y eso, y, no sé, la gente de toda la vida ya parece que no la ves por la calle. Pero es que es igual con las casas. Cada vez ves más casas nuevas y hay un montón vacías. Yo vivo por la plaza del Africano y allí arreglaron un montón las casas. Y ahora ves mucha gente joven y mucho moderno por la calle." (EA_col/ENT-11, Orzán, Dependenta, 6 anos no barrio).

– Claro, pero es que es normal. La gente quiere vivir en el centro y el Orzán está muy bien para vivir. (EA_col/ENT-10, Peixaría, Electricista, 11 anos no barrio)

– No, no, si yo no digo que esté mal... pero que pasa (EA_col/ENT-11, Orzán, Dependenta, 6 anos no barrio).

– Pasa porque también la gente mayor, claro, la gente mayor también se muere. Porque en el Orzán.. no sé.. a ver, a mí me daba la impresión al menos, había mucha gente mayor. Claro que en la Ciudad también pasa lo mismo no? Tiene mucha gente mayor y se va muriendo y entonces parece que se ha marchado, pero no. (EA_col/ENT-12, Cidade Vella, Informático, 5 anos no barrio)

- E non credes que o cambio non é só de xente maior por xente máis xoven senón que tamén pode ser de xente máis de toda a vida, do barrio, traballadora por outro tipo de xente?

- Sí, sí, eso sí. Vamos, yo en el Orzán lo veo clarísimo. Y es más, cuando voy por otros sitios también lo veo bastante. Toda la Plaza de España, o la Plaza Pontevedra... por ahí. Sí que lo veo, que ahora hay gente como.. más rica [ri], no sé, visten de otro estilo o, joer, ya se les ve. (EA_col/ENT-11, Orzán, Dependenta, 6 anos no barrio)

- Pues yo no creo que haya un cambio de gente. A ver, está claro que los comercios cambiaron. Por las Atochas abrieron un monton de bares, muchos ya estaban de toda la vida, pero otros muchos no. Yo no sé que había antes de esos bares, pero seguro que había tienditas de toda la vida. Pero ahora, claro, cerraron y al abrir bares más para la gente joven pues parece que hay también un cambio de gente. Pero no tiene porque. No creo que nadie se mude porque le cambien las tiendas. Está claro que la gente joven, o de más pasta, viene a estos sitios y a lo mejor algunos se vienen a vivir a la zona porque les gusta eso, y porque la zona está muy bien en general, pero no creo que esta gente eche a los de toda la vida fuera, vamos, creo, yo.. (EA_col/ENT-13, Atochas, Parado, 3 anos no barrio).

Neste breve episodio da entrevista reflíctense ben as opinións dos entrevistados. Non queremos alongar máis a transcripción porque, en esencia, redundan sobre as mesmas posicións. Os catro entrevistados recoñecen implicitamente a existencia dun lixeiro mais perceptíbel cambio na composición social de cadanseu barrio. Non obstante, algúns deles non o consideran significativo apoñéndoo a cuestións de relevo xeracional ou a unha menor visibilidade. O que fica patente, de calquera modo, é a falta de conciencia sobre o fenómeno do desprazamento e a naturalidade có que se asume. Precisamente esta naturalidade engarza moi ben có prantexado no capítulo de hipóteses, ao relatar que, no contexto interpretativo da Coruña como unha "máquina de crecemento", o discurso hexemónico e lexitimador das elites convértese nunha especie de *mantra* xeneralizada. Así, a xentrificación e o desprazamento son interpretados pola cidadanía –e así o puidemos percibir tanto nesta entrevista como nas outras realizadas– como males asumíbeis e necesarios para a urxente revitalización de zonas degradadas da cidade, sen cuestionarse o por que están degradadas, quen sae prexudicado e a quen benefician estas manobras.

10. CONCLUSIONES

Ao longo desta investigación tratamos de demostrar, dentro das nosas posibilidades, a existencia dun proceso incipiente de xentificación na área urbana que denominamos como "centro histórico" e que comprende catro barrios no corazón da cidade da Coruña. Non obstante, a nosa intención non era só constatar un fenómeno de cambio social con base económica, expresión dun conflito de clases subxacente e proxectado sobre a dimensión residencial. Queríamos, ademais, revelar as principais causas que o xeraron. Iso significou vinculalo de xeito directo e para o caso específico da Coruña coa intervención da administración local mediante un proceso de *state-led gentrification*, por unha banda, e a aplicación dunha estratexia de *rent gap* dentro da dinámica dos ciclos de investimento e capitalización do espazo por outra. En definitiva, con aquelas políticas públicas encamiñadas á recodificación dos significantes que modulan o comportamento e a percepción espacial dos cidadáns e que trazan polo común esvaradías e complexas liñas estruturais segregadoras e xerarquizadoras do espazo social e mais económico. A transformación do lugar en aras da súa rexeneración implica, na semiótica neoliberal aplicada ao urbanismo, incrementar o seu capital simbólico a través de novas enxeñarías deseñadas para a produción de monopolios e revalorizar aqueles atributos –materiais e inmateriais– sobre os que artellar cerimonias de consumo que constitúen a identidade cultural e económica de certos grupos sociais.

Isto significa, ademais, asumir que a xentificación articúlase de xeito circular con múltiples fenómenos urbanos como os de *turistificación*, *espectacularización*, intensificación da actividade terciaria, *hipsterización* ou de constitución dos barrios-marca. Estabelecese unha relación retroalimentada ou de "ida e volta" mediante a cal a xentificación é orixe e produto desta fenomenoloxía. É necesario ter en mente que estes microprocesos, incluída a propia xentificación, son expresións urbanas diferentes dun mesmo proceso sistémico e multiforme polo cal a cidade é ao mesmo tempo maquinaria produtiva e obxecto de consumo, de xeito que, en consecuencia, non acontecen nin "dentro" nin "na" cidade, senón que *son* cidade en si mesmas.

Resulta moi complicado falarmos con absoluta rotundidade sobre a existencia ou non de xentificación. Podemos confirmar o xurdimento dun proceso de xentificación no centro histórico coruñés? Ante unha pregunta en aparencia tan sinxela debemos anticipar axiña que non temos unha resposta inequívoca e terminante. Non acreditamos tampouco en prantexar esta cuestión en termos puramente absolutos polo que somos máis proclives a defender unha solución a modo de gradiente que garanta a posibilidade ulterior de matizar. Para alén disto, se constatar a existencia dun proceso de xentificación nun territorio dado afondando nas súas causas e nos seus efectos derivados é unha tarefa xa de seu dabondo complexa, no noso caso esta

complicación aumenta enormemente. A natureza unitaria coa que abordamos o noso obxecto de estudo, o centro histórico da Coruña, non nega emporiso que estea constituído por catro ámbitos diferentes que, ao longo da investigación, amosaron patróns e tendencias diferenciadas e ás veces abertamente contrapostas. Mentres algúns datos parecían confirmar a extensión do fenómeno nun barrio, outros facíanos dubidar da súa existencia.

En calquera caso, e para comezar a posicionarnos, consideramos que conseguimos retratar unha serie de feitos que evidencian a existencia de transformacións socioeconómicas que van encarreiradas a confirmar o desenvolvemento dun proceso de xentrificación no centro histórico con especial claridade no barrio da Cidade Vella. Propomos que, malia non encaixaren completamente cós supostos máis ortodoxos, configurados baixo os parámetros analíticos das grandes urbes anglosaxonas, estamos diante dun proceso aínda incipiente de xentrificación que posúe algunha característica singular procedente se cadra da súa propia evolución urbana e sociolóxica. Asumimos tamén o feito de que, lonxe de poder trazar unha liña divisoria que defina que inmóbel, que vivenda ou que fogar está a amosaren un proceso de xentrificación, este fenómeno xurde de xeito difuso e atomizado no centro histórico atinxindo dun modo espallado diferentes unidades dentro do ámbito.

Optamos por estruturar a nosa investigación en base a catro puntos fundamentais que, ao cabo, fiarían unha narrativa discursiva en principio concluínte. Se ben, como dixemos, temos que relativizar este último aspecto, imos articular as nosas conclusións tamén arredor destes catro grandes eixos. Comezamos pivotando a nosa investigación sobre a constatación dun cambio na estrutura sociolaboral da cidade que implicou analizar (críticamente) a posibilidade de falarmos de "clases creativas" na Coruña e dun incremento das mesmas en relación con outros sectores laborais máis vinculados á clase media tradicional e ás rendas medio-baixas. Os resultados obtidos neste sentido, medidos a través de catro enfoques distintos –incluído un deseñado por nós–, revelaron que unha porcentaxe importante da estrutura laboral do centro histórico –englobado nos Distritos 1 e 2– podía ser considerada "clase creativa" segundo os postulados de autores como Richard Florida (2002, 2005).

Esta primeira radiografía da situación do mercado do traballo no centro para o ano 2011, e coa que comezamos o marco empírico, debe ser relacionada con outras pescudas máis miúdas feitas posteriormente nesta tese. Así, soubemos que entre o 2001 e o 2011 caeu con forza o número de traballadores pertencentes aos extremos da xerarquía laboral: categorías directivas e de xestión empresarial e traballadores pouco ou nada cualificados. Pola contra incrementáronse os traballos relacionados cós servizos e o terciario, os administrativos, os profesionais, técnicos e intelectuais, e aqueloutros non adscritos a ningunha das anteriores categorías. Este dato avala un incremento da *profesionalización* da estrutura laboral no centro histórico en

detrimento da clase obreira o que confirma en esencia as teses de autores coma Atkinson (2000), Hamnett (2003) ou Ley (1986). Esta *profesionalización*, utilizada por estes autores como un índice para contrastar o troco social de clases medio-baixas (empregos pouco ou nada cualificados) por clases medio-altas (técnicos especializados), configúrase como unha tendencia global cara unha maior terciarización que atinxe practicamente a todas as entidades urbanas. Non obstante, o grao de transformación no centro histórico para un período de tempo relativamente tan pequeno –e nunha cidade de cativas dimensións e xeográfica e economicamente periférica– é significativo dabondo como para asumir que estamos fronte algo máis que as simples reminiscencias dunha inercia global.

Nos últimos anos incrementouse o número de traballadores afiliados á Seguridade Social por riba dos 40 anos. Concretamente é o rango de idade entre 40-49 anos o que máis está a medrar no centro histórico e faino por riba dos outros ámbitos nos que dividimos a cidade. Este maior crecemento débese ao empuxe extraordinario da Cidade Vella cuxo incremento de traballadores afiliados á Seguridade Social para este rango de idade é dúas veces e medio o total do centro histórico. Isto podería indicar unha tendencia cara a chegada de traballadores de idade intermedia e unha marcha dos menores de 40 anos de idade. A condición socioeconómica media dos residentes do centro histórico incrementouse a medida que chegaban residentes desde a década dos '60 do século pasado, o que suxire a mellor condición salarial dos habitantes do centro histórico e que debemos relacionar có novo perfil laboral máis técnico, profesional e creativo (vinculado nomeadamente á I+D, á educación e á produción cultural).

Por outra banda, esta *profesionalización* é consecuente có incremento do nivel educativo dos veciños do centro histórico entre o 2001 e o 2011. Neste caso empregamos o grao máis elevado ("terceiro ciclo") para valorar e medir o posíbel *gap* educativo entre clases sociais. Os resultados acompañan o visto a respecto da condición laboral. Existe un importante incremento no número de doutores no centro histórico entre o 2001 e o 2011, superior ao agardado por unha mera cuestión de relevo xeracional, en paralelo a unha caída do número de residentes con escasa ou nula cualificación. En consecuencia, a condición socioeconómica tamén medrou en relación có grao de educación obtido. É dicir, os resultados revelan que no centro histórico, constituído nesta ocasión de xuntar os Distritos 1 e 2 e polo tanto aglutinar tamén a Área de Monte Alto, existe un cambio laboral en prol dos sectores máis profesionais e técnicos e en detrimento dos escasamente cualificados, e un cambio nos niveis educativos que amosan unha preponderancia dos titulados en terceiro ciclo e un decrecemento daqueles con poucos ou ningún nivel de estudos.

A partir deste primeiro eixo, no que sentamos as bases do cambio social e laboral no centro histórico da Coruña, procuramos relacionar este proceso de cambio coa

reorientación do marco produtivo e estratéxico da cidade no seu conxunto e que é, ao mesmo tempo, causa e efecto do incremento das clases creativas na Coruña. Polo tanto, nun segundo eixo analizamos as políticas públicas encamiñadas a, dunha banda, intensificar o crecemento material da cidade e, doutra, a incrementar e potenciar aqueles factores que configuran a súa "imaxe-marca".

Neste sentido concluímos que existen probas que evidencian que estanse a desenvolver procesos de *turistificación* e *espectacularización* no centro urbano-histórico en base a dous factores: a tecnoloxía e, sobre todo, a cultura. A Coruña está a mutar cara unha "cidade-espectáculo" configurada, por unha banda, sobre a dialéctica da integración-exposición da tecnoloxía aplicada á xestión urbana e á solución de problemas de accesibilidade, información, transparencia, sustentabilidade e eficiencia enerxética mediante a configuración da Coruña como unha cidade intelixente ou *smart city*. A tecnoloxía é instrumentalizada como un fin en si mesma que procura a *espectacularización* paisaxística (por exemplo a través das escaleiras mecánicas) ou reforzar a "marca" da Coruña como unha cidade punteira e referente na integración urbana de modernas tecnoloxías de xestión e información.

A outra variábel fundamental sobre a que estase a desenvolver a planificación estratéxica da cidade é a intensificación da cultura como un elemento transversal que vertebra grande parte do sistema produtivo urbano. Así, a chamada Avenida da Innovación, especie de corredor cultural que pretende conectar o Distrito Creativo emprazado no centro histórico (Centro de Producción e Deseño CIDEA, Reitorado da universidade, Fundación Luis Seoane ou a EASD Pablo Picasso ademais de varios museos, academias e asociacións culturais) coa Cidade do Coñecemento ás aforas da cidade (Campus Universitario, Parque Ofimático⁴²¹, Distrito Dixital, Campus da Saúde e a Fábrica da Innovación), deixa entrever unha planificación estratéxica coherente e preconfigurada —na que se inclúe naturalmente o programa Coruña Smart City— encamiñada a construír unha "imaxe-marca" de cidade creativa atractiva e cosmopolita. Todas estas operacións de intervención urbana deben ser interpretadas como mallas completamente coaligadas dentro dunha cadea ou estratexia conxunta dirixida a reorientar material e simbolicamente a cidade, e nomeadamente o seu centro histórico, en función das preferencias de consumo cultural da nova clase media ou clase creativa, a cal é asumida por parte da esfera política e económica, de xeito moi discutíbel, como a principal fonte xeradora de riqueza na cidade contemporánea.

Outra conclusión salientábel é a interpretación das transformacións acaecidas na cidade da Coruña en base á teoría da "máquina de crecemento" de Logan e Molotch (1976; 1986). Así, certas elites urbanas integradas pola administración pública, medios de comunicación e diversos axentes económicos privados, constituirían alianzas estratéxicas e temporais para competir contra outras elites por atraer capital esóxeno

⁴²¹ Que, como explicamos, foi recualificado nun polígono residencial.

enfocado á produción de espazo urbano. Estas elites teñen intereses particulares na transformación de determinadas parcelas polo que reverberan un discurso, que torna en hexemónico e que remata por calaren dentro do imaxinario cidadán, no cal se alega que o crecemento equivale a modernidade e progreso e que, en consecuencia, provoca o beneficio colectivo. Este argumento lexitima e xustifica procesos de xentrificación e desprazamento aducindo que son consecuencias negativas derivadas do progreso (crecemento) da cidade e polo tanto asumíbeis moralmente polo conxunto da cidadanía. Á aplicación desta teoría engadímoslle no entanto as aportacións de Lloyd e Clark (2001). O crecemento non debe entenderse unicamente nun plano material senón tamén simbólico. Albergaren a celebración de eventos deportivos ou espectáculos musicais e culturais reforza e proxecta, tamén, a "imaxe-marca" da cidade xerando réditos económicos, electorais, sociais, etc, que son, frecuentemente, o obxectivo primordial das elites que están detrás destes fenómenos e que procuran a complicitade dos conveciños para lexitimaren e reforzaren os seus proxectos.

A confluencia por unha banda dun modelo de transformación produtiva e morfolóxica da cidade na procura de reorientar a súa oferta cultural ás preferencias de consumo dos fluxos turísticos, laborais e empresariais globais, e, por outra, da aplicación da doutrina do crecemento –material ou proxectado– guiado por certas elites urbanas, acada a súa máxima expresión no caso paradigmático das chamadas obras da Mariña. Este custoso proceso de remodelación do centro urbano e histórico da cidade é o exemplo máis evidente de *reificación* e mercantilización do centro histórico segundo os parámetros do consumo cultural hexemónico que impón a nova clase media ou clase creativa en harmonía coa *governanza* neoliberal. Após analizar polo miúdo como estase a desenvolver este proceso sistémico, extraemos a conclusión de que a xentrificación revélase como unha peza clave dentro deste engranaxe. A construción das partes integrantes do proxecto da Avenida da Innovación e a remodelación da Mariña transcende o ámbito do simbólico para incidir de maneira directa en cuestións como o desprazamento social ou a transformación material do centro histórico, nomeadamente dos barrios das Atochas e da Cidade Vella. En definitiva, a sinerxía entre estes procesos configura o marco xeral da "cidade creativa" dentro da cal xurden procesos de xentrificación necesarios para a reprodución do modelo.

O terceiro epígrafe da investigación centrouse na dimensión da oferta residencial e das variábeis máis económicas vinculadas ás transformacións morfolóxicas e os cambios nos usos e percepcións sociais de certos enclaves. O centro histórico, como é lóxico, reúne os edificios de maior valor arquitectónico da cidade. O seu parque inmobiliario é anticuado, densificado e cun claro pico construtivo na década dos '60 ante a chegada de forza de traballo procedente do campo. Destacan, en relación có resto de ámbitos nos que dividimos a cidade, a importante presenza de vivendas pequenas de entre 30 e 45 metros cadrados e aquelas de máis de cen metros, especialmente no caso do

Orzán e sobre todo do barrio de Peixaría, o que revela a existencia dun parque inmobiliario moi polarizado con respecto á variábel "superficie". O primeiro grande aspecto a salientar é o paso dunha tenencia en réxime de aluguer a outra en propiedade que pódese comprobar entre o período 2001 e 2011 e que é especialmente agudo no caso da Cidade Vella. Este feito volve a sinalar a existencia dun cambio social vinculado á chegada de colectivos de maior renda. Como tivemos ocasión de ver ao comparar os diferentes modelos de tenencia na Europa, no contexto español existe unha fortísima cultura da propiedade inmobiliaria como opción preferente fronte o aluguer, polo que partimos de asumir que as clases medias-baixas estarán máis relacionadas coa tenencia en arrendo mentres que os colectivos con maior poder económico optan pola propiedade da vivenda⁴²². Este cambio de tenencia non se reproduce apenas no resto de subáreas da cidade. Por outra banda estimamos a variación no número de vivendas baleiras para o período 2001-2011. Agás no caso das Atochas, o resto de ámbitos amosaron un crecemento moi elevado, novamente espectacular no caso da Cidade Vella, do número de vivendas en desuso. A media do centro histórico fica por riba da media xeral da Coruña –aínda que moi por baixo do crecemento da segunda coroa urbana– e á par que a área metropolitana, aínda que neste caso poderían actuar outros factores explicativos non aplicábeis no caso do centro histórico.

O valor catastral do solo medra fundamentalmente no Distrito 2 (Atochas-Monte Alto) e, en menor grao, no Distrito 1 (Cidade Vella-Peixaría-Orzán). No caso do primeiro ámbito conflúe a accesibilidade do solo en comparación con outras áreas –como por exemplo o Distrito 1 que é o segundo máis caro da cidade– e o empuxe da demanda ante a chegada de novos residentes nos últimos anos. O centro histórico é oficialmente a segunda zona máis cara para vivir na Coruña por detrás da zona do Ensanche (D3). Ao revisarmos os índices inmobiliarios para o mercado privado en propiedade desde xullo do 2014, vemos como o prezo medio máis elevado está no barrio de Peixaría e o Orzán, acadando practicamente os 3 mil euros por metro cadrado. A Cidade Vella estaría nunha terceira posición e Atochas-Monte Alto na quinta. É dicir, o centro histórico segue a ser unha área moi cara en termos xerais para residiren, agás se cadra no caso das Atochas que está non obstante e viviren un proceso de rexeneración urbana dalgunhas zonas que incidirá, sen dúbida, no incremento do prezo do solo. Se observamos o mercado do aluguer, máis acaído ao estudo da xentrificación, vemos como a Cidade Vella, Peixaría-Orzán e as Atochas-Monte Alto ocupan a segunda, terceira e cuarta posición respectivamente situándose bastante por riba dos 6 euros o metro cadrado. É dicir, o centro histórico é un lugar tamén preferentemente caro para vivir en aluguer e rexistra un incremento xeral da renda do solo especialmente

⁴²² Como xa explicamos no seu momento, somos conscientes tamén de que moitas clases medias ambicionan mercar unha propiedade tamén como un modo de ascender socialmente, aínda que pola excesiva marxe de diferenza que existe có resto da cidade non consideramos que sexa esta a principal explicación do fenómeno.

evidente, agás no caso das Atochas, desde comezos deste ano 2015. Na cidade só o Distrito 3 podería reproducir unha tendencia semellante.

Mais esta pauta xeral tamén a puidemos observar con respecto ao solo comercial. Fronte a un descenso xeneralizado na cidade, agás en Agrela-Bens, adquirir un local no centro histórico é notabelmente máis caro na actualidade que no 2011, especialmente no Distrito 1, e superando sen discusión a cifras como as do Ensanche e a Praza de Lugo que son áreas cun grande prestixio comercial. O número de inmóbeis con uso comercial medrou no centro histórico desde o 2011 até o 2015 con bastante diferenza con respecto do resto da cidade. A cuestión comercial é fundamental para entender o proceso de xentrificación residencial e o desprazamento social derivado. Un xeito de contrarrestar os efectos negativos da xentrificación, ademais da elaboración de análises previos de impacto social, é consolidar, protexer e prestixiar o comercio de proximidade xa que, alén de espazos económicos, reproducen fluxos de interacción social vitais no tecido veciñal. É dicir, a forte "desexabilidade" do centro histórico como emprazamento comercial e o incremento das rendas do solo asociadas a esta actividade van en paralelo ao incremento da renda do solo residencial e denota que a área obxecto de análise posúe fortes factores de atracción mais que, non obstante, só certos segmentos sociais cunha capacidade de renda elevada poden permitirse residir –nomeadamente en propiedade após unha rehabilitación previa da vivenda– ou montar un negocio nela.

Unha vez perfiladas as características fundamentais do mercado da vivenda no centro histórico, afondamos de maneira particular en cada ámbito para revelar aqueles trazos máis salientábeis que explican o proceso de xentrificación e cambio social. Isto significou enfrontarnos con determinantes singulares en cada barrio que no entanto articulaban, ao cabo, unha mesma fenomenoloxía xentrificadora nalgúns aspectos concretos para o conxunto do centro histórico. Comezamos introducíndonos na Cidade Vella, barrio onde, como vimos, o proceso de xentrificación e transformación social e morfolóxica está máis avanzado. Para ilustrar este proceso de cambio na fisionomía do barrio aportamos, como no resto de enclaves, unha extensa documentación gráfica que nos permite falar, en conxunción coas declaracións obtidas mediante entrevistas a residentes de diferente condición socioeconómica, de tres grandes zonas relativamente ben definidas onde o proceso de xentrificación é máis evidente. Primeiramente, unha zona que denominamos como "área de Santo Domingo" arredor da praza có mesmo nome e que é a menos desenvolvida das tres. Na contorna da Praza de Azcárraga artículase unha segunda área onde os procesos de cambio residencial son moito máis evidentes e acompañados dunha certa transformación económica nos negocios de restauración que dan contra a praza. Finalmente, a "área da Mariña" é con certeza o enclave onde pódese apreciar un maior contraste entre a fisionomía dos '80 e principios dos '90 coa actual. Como xa sinaláramos, o pico de maior construción para o conxunto do Distrito 1 foi na década dos '60. Non obstante,

será principalmente a partir de 1975 en adiante cando comécese a sentir con forza os procesos de rehabilitación, especialmente contra mediados da década dos '90, e confirmados en boa medida após a revisión pormenorizada das numerosas Xuntas de Goberno do Concello da Coruña. Estes procesos continuarán incluso espacialmente mellor definidos arredor destes tres grandes eixos –e algún vector de menor calibre mais aínda así salientábel na rúa Porta de Aires e a rúa Amargura– ao longo do século XXI até abril do 2015, data na que puidemos confirmar, mediante o deseño dun mapeo detallado, o elevado número de inmóbeis en estado de rehabilitación (concretamente dezasete) e absolutamente todos englobados nalgunha destas tres subáreas de forte transformación.

Ao comezo desta investigación preguntabámonos: que fai que certos colectivos sociais de renda elevada opten pola Cidade Vella como barrio de residencia perante as aínda graves carencias en termos de infraestruturas (aparcadoiro, recollida de lixo, accesibilidade, illamento, etc); das condicións do parque inmobiliario (antigüidade, superficies reducidas, etc); do escaso tecido comercial e hostaleiro e do elevado prezo do solo ligado a meirande parte das veces a un proceso de reforma necesaria? Estes factores non son negativos dabondo para faceren desistir a certos segmentos sociais que procuran un entorno acougado e cun grande capital simbólico a partir do cal proxectar un estatus social e económico distintivo. Neste caso, en definitiva, son as variábeis socioculturais as que mellor definen e determinan o evidente proceso de xentrificación do barrio.

No caso das Atochas o proceso de rehabilitación non é tan recente como na Cidade Vella, acadando o seu cumio no período 1980-1995. Este barrio é o ámbito do centro que con menor intensidade deixaría entrever un proceso de cambio social. Nalgunhas análises amosa patróns económicos e sociodemográficos que fan mesmo dubidar ás veces sobre a existencia do fenómeno. Non obstante, noutras pescudas si que revela unha tendencia progresiva cara o cambio, sendo o mellor exemplo dun proceso de *state-led gentrification* no centro histórico. A rexeneración de certas partes do barrio baixo un discurso de revitalización urbana de zonas degradadas, implicou un cambio radical non só da súa fisionomía senón tamén da condición socioeconómica dos seus habitantes. A rehabilitación da rúa Orillamar e adxacentes, a remodelación da Praza de España e a recente reconstrución da rúa da Atocha Alta son tres eixos fundamentais para explicar o cambio sociolóxico subxacente que, temémonos, acadará un maior percorrido no medio prazo e que deben ser incardinados no proceso de construción da chamada Avenida da Innovación, eixo que vertebrará un corredor verde até a Cidade Vella mediante o chamado Distrito Creativo. Neste caso non se procura tanto acadar un estatus socioeconómico ao estilo da Cidade Vella, senón que asoman outros factores se cadra máis influíntes. A localización central, próxima a un barrio en auxe como Monte Alto mais sen perder a conexión có resto da trama urbana, o forte auxe na reconstrución do parque inmobiliario, a dispoñibilidade de recursos culturais e,

especialmente, de todo un tecido hostaleiro cunha animada vida diúrna e nocturna son, se callar, as principais variábeis que decantan a residencia das clases medio-altas. Mais este proceso, aínda incipiente, é posíbel grazas ao forte empuxe por parte da administración local ao rehabilitaren zonas degradadas do barrio –mais cunha grande significancia na identidade histórica do mesmo– xerando procesos clamorosos de especulación inmobiliaria e desprazamento vía expropiación directa.

Finalmente, os barrios de Peixaría e Orzán reflicten signos de bipolaridade nalgúns aspectos concretos. O barrio de Peixaría retrata a condición de espazo economicamente central da cidade asumindo as características clásicas de calquera *Central Business District*. De xeito correlativo adopta tamén a funcionalidade normal dun centro terciario propio dunha cidade orientada de xeito evidente e progresivo cara o turismo e a explotación de redes e activos culturais. Inserido no paradoxo de procurar incesantemente a diferenciación con respecto a outros centros turísticos, evidénciase cada vez máis, en troques, a súa progresiva homoxeneidade cós mesmos (Koolhaas, 1994). En consecuencia, a actividade comercial, empresarial e mercantil inza as vías principais desta área reproducindo un capital simbólico definido e acumulado historicamente. No plano residencial e social o barrio engloba as zonas máis caras da cidade, como o paseo da Mariña que fai de fronteira coa Cidade Vella, ao tempo que transcende un proceso de "baleirado sociolóxico". A hostalaría articula un viario cada vez máis desprovisto de funcionalidade social, configurado como unha escenificación orientada ao visitante, ao consumo da tematización do espazo público e á teatralización do cotián. O "centro" simbólico e funcional da cidade terma dunha estrutura demográfica envellecida –mais con importantes trazos de rexuvenecemento– ao tempo que perde poboación con menor intensidade que noutras pezas do conxunto histórico. Estamos a falar dun ámbito tradicionalmente caro para residir debido ao forte capital simbólico que dota aos seus residentes dun estatus socioeconómico diferenciado.

A contraparte debémola procurar no ámbito do norte –o barrio do Orzán–, o cal revela unha evolución sociodemográfica e, principalmente económica, moi diferente á de Peixaría. Nesta área podemos atopar aínda enclaves ou "*terrain vagues*" (Solá-Morales, 1996) que resisten o embate da *turistificación* do centro. Porén, contra finais do 2014 realizamos un "mapeo" no que puidemos confirmar que arredor dun 30% dos locais estaban fechados. O auxe comercial que outrora tivera esta rúa desapareceu completamente deixando un regueiro de enreixados baixados e rúas inzadas de graffitis e edificios abandonados ou en ruínas. Mais tivemos ocasión de confirmar como destas cinzas xurdiron proxectos económicos novos acaídos ao *habitus* de consumo neo-bohemio (Butler, 2003; Lloyd, 2006) e á economía cultural que autores como Pratt (2005) tan ben retrataron e que moitas parellas novas reproducen nas súas relacións cotiás. Neste barrio, xunto coa Cidade Vella, é onde se cadra podemos albiscar con maior definición e precisión o proceso de xentificación. A súa localización

central é un factor indispensábel para entender esta dinámica. Abeirado contra as praias principais da cidade, dunha banda, e contra o centro económico, simbólico e turístico que conforma o barrio de Peixaría pola outra, o barrio do Orzán reúne moitos factores e condicionantes apetitosos para formular unha renovación do seu parque residencial e promover unha rexeneración especulativa que comeza aos poucos a manifestarse, pois como xa dixemos, a paisaxe urbana está moi deteriorada e son visíbeis aínda escenas de prostitución e pobreza no interior do barrio.

Non obstante, mentres que situábamos o estatus e a distinción socioeconómica e simbólica na orixe da xentrificación da Cidade Vella, consideramos que o Orzán artículase principalmente baixo parámetros económicos e especulativos. Representa a aplicación da teoría da *Rent gap* –exposta inicialmente por Neil Smith (1987)– na cidade da Coruña. O grao de depauperamento físico, social e máis económico do barrio é a resultante dun desleixo por parte da administración local e un desinterese do capital privado durante suficientes anos como para que o comercio local fose morrendo, o parque inmobiliario estragárase e xurdisen os devanditos escenarios de prostitución e marxinação mesturados có lento esmorecemento do ocio nocturno que caracterizou a este barrio durante os últimos anos. Mais comeza a enxergarse unha certa recapitalización do barrio a partir do discurso da rexeneración en positivo incardinado no transfondo da teoría da cidade como "máquina de crecemento" (Molotch, 1986). A narrativa política da recuperación e revitalización dunha zona previamente degradada en prol do beneficio común, esquece comentar a frecuente planificación e xestión consciente dos tempos, a rendibilidade electoral e o lucro especulativo particular no que culmina.

A peatonalización dalgunha rúa ou a remodelación dalgunha praza interior condiciona o potencial comportamento de promotoras inmobiliarias e investidores privados particulares. Eríxense grandes torres residenciais e comezan a ser abondosas as rehabilitacións nunha paisaxe na que, toda vez reducida a "problemática" da prostitución e da inseguridade, consolídanse os encantos "contraculturais" que fan a delicia daqueles segmentos de poboación que procuran un consumo e un ambiente veciñal distintivo, alternativo e único. As pequenas tendas de autor, a artesanía, os pubs e cafetarías *vintage* ou os negocios específicos relacionados cun modelo cultural orientado á xente nova con certas inquietudes se cadra non tan *mainstream*, contrastan con aqueloutra tipoloxía de comercio orientada ao consumo masivo propia do barrio da Peixaría. Todo indica, ao teor do analizado nesta investigación doutoral, que situámonos no comezo da curva en positivo que indica o reinvestimento económico no barrio en base á súa localización central e á produción cultural "neo-bohemia" e alternativa, na procura de obter suculentos beneficios especulativos ante a crecente demanda tal e como o demostra o feito de que sexa o único barrio do centro histórico en incrementar a súa poboación a partir do 2009.

O cuarto e derradeiro eixo sobre o que articulamos a nosa tese foi a demostración da existencia dun proceso de desprazamento derivado dos fenómenos que acabamos de retratar neste apartado de conclusións. Naturalmente, ante a complexidade metodolóxica –e mesmo conceptual– do fenómeno do desprazamento, quixemos principalmente apuntar posíbeis liñas de investigación cun carácter especulativo e estimativo á espera de seren afondadas con moito maior detalle nun futuro próximo. Para tal propósito fixemos unha caracterización sociodemográfica das estruturas de poboación do centro histórico e de cada barrio en particular. Entre o 2001 e o 2011 o fluxo de xente que chegou ao Distrito 1 e a que marchou está moi equilibrada mentres que ao Distrito 2 chegou moita máis xente da que emigrou, o que da conta da grande atracción desta área. Por outra parte o 85% da poboación do centro histórico no 2001 procede da mesma cidade, sendo o principal destino por riba doutras áreas da Coruña. Esta porcentaxe decreceu algo, sendo igualmente superior ao resto de ámbitos da cidade, no 2011. É dicir, a xente que chega ao centro histórico provén moi maioritariamente doutras partes da cidade, algo que concorda coas teses de Pacione (1990) confirmando que o fenómeno da xentificación no centro histórico é un proceso paralelo ao de suburbanización iniciado contra mediados dos anos '90 do século pasado e que segue a ter unha forte vitalidade a día de hoxe en base principalmente, e dependendo moito do concello suburbano escollido, á procura de vivendas accesíbeis, dun estilo de vida diferente, dunha morfoloxía da vivenda non localizábel na cidade tradicional ou dun certo estatus socioeconómico.

Algo máis do 30% das vivendas son unipersoais. No 17% delas, moi por riba do resto de áreas da cidade, residen anciáns sos sobresaíndo a situación da Cidade Vella que chega acadar o 19%. Malia o elevado grao de envellecemento estrutural do centro, que non está a remitiren en conxunto, estase en paralelo a desenvolveren tamén un rexuvenecemento –máis pronunciado– das capas máis cativas da estrutura demográfica. Este proceso, a pesar da súa lentitude, interprétase como positivo nun contexto tan avellentado como o do centro histórico coruñés. Non obstante, a chegada de grupos con idades intermedias ao centro (30-60 anos) repercute nun incremento da media de idade do territorio. A análise das pirámides de poboación nas que contrastábamos os cambios de poboación por grupos de idade entre o 2004 e o 2014 trazou resultados interesantes e revelou singularidades inherentes á dinámica propia de cada barrio. Non obstante, o exercicio que consideramos máis pertinente ás nosa hipóteses de investigación foi facermos unha estimación cruzada das variacións demográficas por grupos de idade entre os anos 2004 e 2014. Introducendo a variabilidade natural de analizar a evolución dinámica da poboación durante unha década, quixemos evitar unha radiografía estática de dous puntos temporais, polo cal asumimos que debiamos cruzar os diferentes grupos de idade –segmentados en tramos de dez anos– e incorporar o factor tempo á análise. A partir deste punto, as variacións atopadas debían responder a procesos de chegada bruta de novos

residentes ou a procesos de desprazamento ou de defunción no caso de amosar diferenciais negativos.

De xeito moi semellante, os catro barrios do centro histórico reproducen un mesmo patrón de variación demográfica para esta última década. O centro histórico perde poboación nestes dez anos (-3,47%) especialmente na Cidade Vella. Só o Orzán incrementa timidamente o seu número de residentes. O centro crece principalmente no tramo 30-60 anos –practicamente nos dous xéneros e de forma análoga nos catro barrios– mentres que perde poboación a partir dese limiar. Partindo desta información podemos estimar a existencia de certo grao de desprazamento no centro histórico (nomeadamente no caso da Cidade Vella) canda menos para as capas de idade máis avanzada –xa que non podemos constatar mediante datos de poboación aqueloutras capas de idade que son desprazadas por motivos de renda– e que se veu en certa medida confirmado mediante a metodoloxía cualitativa en forma de entrevistas a veciños do barrio.

11. BIBLIOGRAFÍA

- Aalbers, M. B. (2009). The sociology and geography of mortgage markets: Reflections on the financial crisis. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(2), 281-290.
- Aalbers, M. B. (2011). The revanchist renewal of yesterday's city of tomorrow. *Antipode*, 43(5), 1696-1724.
- Aalbers, M. B., Van Beckhoven, E., Van Kempen, R., Musterd, S., & Ostendorf, W. (2004). Large housing estates in the Netherlands: Policies and practices. *RESTATE Report*, 3.
- Abellán, J., Sequera, J., & Janoschka, M. (2012). Occupying the# HotelMadrid: A laboratory for urban resistance. *Social Movement Studies*, 11(3-4), 320-326.
- Adorno, T. & Horkheimer, M. (2004) "La industria cultural", en *Dialéctica de la Ilustración. Fragmentos Filosóficos*. Madrid: Tecnos.
- Aguirre, C., & Marchant, C. (2007). Proceso de renovación urbana del Santiago, una mirada a los demandantes de vivienda. *Reconfiguración Metropolitana De Santiago. Artículo En Impresión. Serie Geolibros Instituto De Geografía UC e Instituto De Estudios Urbanos y Territoriales*.
- Albertsen, N. (1988). Postmodernism, post-fordism, and critical social theory. *Environment and Planning D: Society and Space*, 6(3), 339-365.
- Aldrey Vázquez, J. A. (2012). A rehabilitación integral de barrios degradados. Fóra dos ámbitos dos cascos históricos: metodoloxía de análise na memoria-programa das ARI.
- Allen, C. (2008a). Gentrification 'research' and the academic nobility: A different class? *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(1), 180-185.
- Allen, C. (2008b). *Housing market renewal and social class*, Routledge.
- Allen, C. (2012). Social class and housing. In S. J. Smith (Ed.), *International encyclopedia of housing and home* (pp. 368-373). San Diego: Elsevier.
- Alonso, L. E. (2002). Postfordismo, crisis y fragmentación de la sociedad de consumo: Los nuevos espacios de la distribución comercial y el comprador posmoderno. *Col· Leció Urbanitats Digitals,[Online]*, 4.
- Alonso, L. E. (2004). El estructuralismo genético y los estilos de vida: consumo, distinción y capital simbólico en la obra de Pierre Bourdieu. En *Puresoc*, Univ. Pública de Navarra.
- Alonso, L. E. (2004). Las políticas del consumo: Transformaciones en el proceso de trabajo y fragmentación de los estilos de vida. *Revista Española De Sociología*, 4(1), 7-50.
- Alonso, L. E. (2005). *La era del consumo*. Madrid: Siglo XXI.
- Alonso, L. E. (2008). Las nuevas culturas del consumo y la sociedad fragmentada. *Pensar La Publicidad. Revista Internacional De Investigaciones Publicitarias*, 1(2), 13-32.
- Améndola, G. (2000). *La ciudad postmoderna*, Ed. Celeste.
- Amin, A. (Ed.). (1994). *Post-fordism*. Oxford: Blackwell.
- Amin, A. & Thrift, N. (2002). *Cities: Reimagining the urban*. Polity Press.

- Andersen, K. V., Bugge, M. M., Hansen, H. K., Isaksen, A., & Raunio, M. (2010). One size fits all? applying the creative class thesis onto a nordic context. *European Planning Studies*, 18(10), 1591-1609.
- Andersen, K. V., Hansen, H. K., Isaksen, A., & Raunio, M. (2010). Nordic city regions in the creative class debate —putting the creative class thesis to a test. *Industry and Innovation*, 17(2), 215-240.
- Andersson, R. (2006). 'Breaking segregation'—Rhetorical construct or effective policy? the case of the metropolitan development initiative in Sweden. *Urban Studies*, 43(4), 787-799.
- Andersson, R., & Musterd, S. (2005). Area-based policies: A critical appraisal. *Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie*, 96(4), 377-389.
- Andersson, R., & Turner, L. M. (2014). Segregation, gentrification, and residualisation: From public housing to market-driven housing allocation in inner city Stockholm. *International Journal of Housing Policy*, (ahead-of-print), 1-27.
- Andrade, L. A. (2010). Jogos em terceiro lugar: ARGs, culturas urbanas e sociabilidade. *PLURAIIS-Revista Multidisciplinar Da UNEB*, 1(2).
- Andrade, X., & York, N. (2006). "Más ciudad", menos ciudadanía: Renovación urbana y aniquilación del espacio público en Guayaquil. *Ecuador Debate*, 68, 161-197.
- Anguelovski, I., & Martínez Alier, J. (2014). The 'Environmentalism of the poor' revisited: Territory and place in disconnected glocal struggles. *Ecological Economics*, 102(0), 167-176.
- Anguiano, R. e Pancorbo, J. (2005). "El marketing urbano como herramienta de apoyo a la gestión del turismo de ciudad: estudio de un caso; el patrimonio industrial". En: *ACE Architecture, City and Environment*, (6), 739-748.
- Aramburu Otazu, M. (2008). Usos y significados del espacio público. *Arquitectura, Ciudad y Entorno*. Año III, núm. 8, Outubro. P. 143-151.
- Arantes, A., Fortuna, C., & Leite, R. (2009). Patrimônio cultural e cidade. *Plural De Cidade: Novos Léxicos Urbanos, Coimbra, Almedina*, 11-24.
- Arantes, O., Maricato, E., & Vainer, C. (2000). *O pensamento único das cidades: Desmanchando consensos*, Petrópolis, Vozes (Coleção Zero à Esquerda).
- Arbaci, S. (2007). Ethnic segregation, housing systems and welfare regimes in Europe. *European Journal of Housing Policy*, 7(4), 401-433.
- Arbaci, S. (2008). (Re) viewing ethnic residential segregation in Southern European cities: Housing and urban regimes as mechanisms of marginalisation. *Housing Studies*, 23(4), 589-613.
- Arbaci, S., & Malheiros, J. (2010). De-segregation, peripheralisation and the social exclusion of immigrants: Southern European cities in the 1990s. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 36(2), 227-255.
- Arbaci, S., & Tapada-Berteli, T. (2012). Social inequality and urban regeneration in Barcelona city centre: Reconsidering success. *European Urban and Regional Studies*, 19(3), 287-311.

- Arbucias, J. S., & Calvache, R. (2011). Medir la movilidad residencial intraurbana: Gentrification en un barrio de granada. *Población y Espacios Urbanos: XII Congreso De Población Española, Barcelona, 8, 9 e 10 de Xullo Do 2010*, pp. 431-446.
- Archibugi, D., & Michie, J. (1997). *Technology, globalisation and economic performance*. Cambridge University Press.
- Aricó, G., & Fernández, M. (2013). Lluitar per la ciutat en l'era neoliberal. Envers una antropologia del conflicte urbà. *Quaderns-e De l'Institut Català d'Antropologia*, 18 (2), 6-21.
- Arnold, M. J., & Reynolds, K. E. (2003). Hedonic shopping motivations. *Journal of Retailing*, 79(2), 77-95.
- Arnould, E. J., & Thompson, C. J. (2005). Consumer culture theory (CCT): Twenty years of research. *Journal of Consumer Research*, 31(4), 868-882.
- Arriagada, C., Crossley, J. C. M., & Roviroso, E. C. (2007). *Evaluación de impacto del subsidio de renovación urbana en el área metropolitana del Gran Santiago 1991-2006* Gobierno de Chile, MINVU.
- Arroyo, A. A. (2011). Infiltración urbana. rehabilitación y revitalización del barrio virgen del carmen. *II Jornadas De Creatividad Urbana*, 58.
- Ascher, F., & Díaz, M. H. (2004). *Los nuevos principios del urbanismo: El fin de las ciudades no está a la orden del día*. Madrid: Alianza editorial.
- Ashworth, G. J., & Tunbridge, J. (2000). *The tourist-historic city: Retrospect and prospect of managing the heritage city*. Nova York: Pergamon.
- Atkinson, R. (1998). Technological change and cities. *Cityscape*, 129-170.
- Atkinson, R. (2000). Measuring gentrification and displacement in greater London. *Urban Studies*, 37(1), 149-165.
- Atkinson, R. (2003). Domestication by cappuccino or a revenge on urban space? control and empowerment in the management of public spaces. *Urban Studies*, 40(9), 1829-1843.
- Atkinson, R. (2003). Misunderstood saviour or vengeful wrecker? what really is the problem with gentrification? *Urban Studies*, 40(12), 2343-2350.
- Atkinson, R. (2004). The evidence on the impact of gentrification: New lessons for the urban renaissance. *European Journal of Housing Policy*, 4(1), 107-131.
- Atkinson, R. (2006). Padding the bunker: Strategies of middle-class disaffiliation and colonisation in the city. *Urban Studies*, 43(4), 819-832.
- Atkinson, R., Blandy, S., Flint, J., & Lister, D. (2003). Gated communities in England.
- Atkinson, R., & Bridge, G. (2004). *Gentrification in a global context*. Routledge.
- Atkinson, R., & Flint, J. (2004). Fortress UK? gated communities, the spatial revolt of the elites and time-space trajectories of segregation. *Housing Studies*, 19(6), 875-892.
- Atkinson, R., & Blandy, S. (2005). Introduction: International perspectives on the new enclavism and the rise of gated communities. *Housing Studies*, 20(2), 177-186.
- Atkinson, R., Buck, N., & Kintrea, K. (2007). Barrios y pobreza: Lugar vinculante y marginación social. En: *Ciudades en transformación: reconsideración de la competitividad, la cohesión y la gobernabilidad urbanas* (pp. 141-156). Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial.

- Atkinson, R. & Lane, C. (2007). EU urban policy, European urban policies and the neighbourhood: An overview of concepts, programmes and strategies. *A EURA Conference-The Vital City*, Glasgow.
- Atkinson, R., Dowling, R., & McGuirk, P. (2009). home/neighbourhood/city/. *Environment and Planning A*, 41(12), 2816-2822.
- Augé, M. (1993). *Los no lugares: Espacios del anonimato*. Barcelona: Gedisa.
- Ávila, D., & Malo, M. (2007). ¿Quién puede habitar la ciudad? fronteras, gobierno y transnacionalidad en los barrios de Lavapiés y San Cristóbal. *Observatorio Metropolitano: Madrid, La Suma De Todos*, 505-632.
- Ávila, R. C. (2011). Procesos de asimilación y resistencia urbanas en el marco de la globalización. Aproximaciones al barrio chino de Barcelona y al barrio del Cabanyal de Valencia. *Revista Nuevas Tendencias En Antropología*, (2), 104-146.
- Bäckström, K., & Johansson, U. (2006). Creating and consuming experiences in retail store environments: Comparing retailer and consumer perspectives. *Journal of Retailing and Consumer Services*, 13(6), 417-430.
- Badcock, B. (1989). An Australian view of the rent gap hypothesis. *Annals - Association of American Geographers*, 79(1), 125-145.
- Badcock, B. (1990). On the nonexistence of the rent gap, a reply. *Annals of the Association of American Geographers*, 80(3), 459-461.
- Báez, J., Bergua, J. A., & Pac, D. (2014). The creative class and the creative economy in Spain. *Creativity Research Journal*, 26(4), 418-426.
- Balchin, P. (1996). *Housing policy in Europe*, Londres: Routledge.
- Bales, K. (1880). Charles Booth's survey of life and labour of the people in London 1889-1903. *The Social Survey in Historical Perspective, 1940*, 66-110.
- Banks, M. (2006). Moral economy and cultural work. *Sociology*, 40(3), 455-472.
- Barañano, M., Riesco, A., Romero, C., & García, J. (2006). Globalización, inmigración transnacional y reestructuración de la región metropolitana de Madrid. *Estudio Del Barrio De Embajadores*.
- Barber, A., & Pareja Eastaway, M. (2010). Leadership challenges in the inner city: Planning for sustainable regeneration in Birmingham and Barcelona. *Policy Studies*, 31(4), 393-411.
- Barnett, C., & Low, M. (2004). *Spaces of democracy: Geographical perspectives on citizenship, participation and representation*, Sage.
- Barra, C. A., & Faus, P. (2011). La ciudad como escenario "taxidérmico". Imitación y realidad en el patrimonio urbano contemporáneo. *URBS. Revista De Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, 1(1), 161-167.
- Barreto H. M., Rivière d'Arc, H., Hiernaux-Nicolas, D., & Bidou-Zachariasen, C. (2006). *De volta à cidade: Dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume.
- Barrionuevo Pérez, J. C. (2011). *Estudio de viabilidad urbanística de la Ciudad Vieja de La Coruña*. Non publicado.

- Barrios, J.A. & Rodríguez, J.E. (2008). Política fiscal de vivienda en España y elección de tenencia-localización de la vivienda habitual: una valoración microeconómica. *Estadística española*, 50 (167), 67-100.
- Baudrillard, J. (1981). *For a critique of the political economy of the sign*. St. Louis: Telos Press Publishing.
- Baudrillard, J. (1998). *The consumer society: Myths and structures*. Paris: Sage.
- Bauman, Z. (2003). *Modernidad líquida*. Arxentina: Fondo de Cultura Económica.
- Bauman, Z. (2008). *Vida de consumo*. Arxentina: Fondo de Cultura Económica.
- Bayona, J., & López Gay, A. (2011). Concentración, segregación y movilidad residencial de los extranjeros en Barcelona. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, (Setembre/desembre 2011), Vol.57, Núm.3, p.381-412,
- Beauregard, R. (1984). Structure, agency, and urban redevelopment. *Cities in Transformation*, 51-74.
- Beauregard, R. (1986). The chaos and complexity of gentrification. *Gentrification of the City*, 35-55.
- Beauregard, R. (1994). Neighborhood circuits: From gentrification to urbanization. *90th Annual Meeting of the Association of American Geographers*, San Francisco, CA, vol. 13.
- Beck, U. (1992). *Risk society: Towards a new modernity*, Londres: Sage.
- Beck, U. (2013). Why 'class' is too soft a category to capture the explosiveness of social inequality at the beginning of the twenty-first century. *The British Journal of Sociology*, 64(1), 63-74.
- Bélanger, H. (2007). Public spaces in gentrifying neighbourhoods: Conflicting meanings? *ENHR 2007 International Conference on "Sustainable Urban Areas"*.
- Bell, D. (1978). *The cultural contradictions of capitalism*. Basic Books.
- Bell, D., & Binnie, J. (2005). What's eating Manchester? Gastro-Culture and urban regeneration. *Architectural Design*, 75(3), 78-85.
- Bell, D. (2007). Moments of hospitality. *Mobilizing Hospitality: The Ethics of Social Relations in a Mobile World*, 29-44.
- Bell, J. (1998). Times Square: Public space disneyfied. *TDR/The Drama Review*, 42(1), 24-25.
- Benach, N. (1993). Producción de imagen en la Barcelona del 92. *Estudios Geográficos*, 54(212), 483-506.
- Benjamim, W. (1985). Teses sobre Filosofia da História. In: KOTHE, Flavio R. (org.); FERNANDES, Florestan (coor.) Walter Benjamim. São Paulo: Êtica, 1985, 153-165.
- Bergua, J., Pac, D., Báez, J., & Serrano, C. (2013). Creatividad y clases creativas: una aproximación a la realidad española. *Revista Internacional De Sociología*.
- Bergua, J. A., Pac, D., Báez, J., & Serrano, C. (2012). La teoría de las clases creativas: una aproximación a la realidad española. *XXV Seminario Internacional de Sociología de las Organizaciones*. 30 de julio a 4 de Agosto, Bos Aires, Arxentina.
- Berry, B. J. L. (1985). Islands of renewal in seas of decay. *The New Urban Reality*, 69-96.

- Berry, B. J. L. (1999). Comment on Elvin K. Wyly and Daniel J. Hammel's "Islands of decay in seas of renewal: Housing policy and the resurgence of gentrification"—Gentrification resurgent? *Housing Policy Debate*, 10, Issue 4.
- Bervejillo, F. (1996). *Territorios en la globalización: cambio global y estrategias de desarrollo territorial*. ILPES, Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social, Naciones Unidas/CEPAL-Consejo Regional de Planificación.
- Betancur, J. J. (2014). Gentrification in Latin America: overview and critical analysis. *Urban Studies Research*, vol. 2014.
- Bezmez, D. (2008). The politics of urban waterfront regeneration: The case of Haliç (the Golden Horn), Istanbul. *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(4), 815-840.
- Biddulph, M. (2011). Urban design, regeneration and the entrepreneurial city. *Progress in Planning*, 76(2), 63-103.
- Bilbao, J. I. L., Iria, J. E. A., & Sobrado, J. M. F. (2009). Periodismo y discurso legitimador. Información y regeneración urbana. *Actas del I Congreso Internacional Latina de Comunicación Social*.
- Bille, T. (2008). The creative class and preferences for culture. *The V International Conference on Cultural Policy Research*. ICCPR.
- Blakely, E., Chapple, K., Cortright, J., Danielsen, K., Feser, E., Lang, R., et al. (2005). Review roundtable discussion. *Journal of the American Planning Association*, 71(2), 206-218.
- Blanco, I. (2009). Does a 'Barcelona model' really exist? Periods, territories and actors in the process of urban transformation. *Local Government Studies*, 35(3), 355-369.
- Blokland, T., & Van Eijk, G. (2010). Do people who like diversity practice diversity in neighbourhood life? Neighbourhood use and the social networks of 'diversity-seekers' in a mixed neighbourhood in the Netherlands. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 36(2), 313-332.
- Blomley, N. (2004). *Unsettling the city: Urban land and the politics of property*. Londres: Routledge.
- Blondeau, O., & Sánchez Cedillo, R. (2004). *Capitalismo cognitivo: Propiedad intelectual y creación colectiva*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Boddy, M. (1976). The structure of mortgage finance: building societies and the British social formation. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 1 (1) 58-71.
- Boddy, M. (2007). Designer neighbourhoods: New-build residential development in nonmetropolitan UK cities - the case of Bristol. *Environment and Planning A*, 39(1), 86-105.
- Boelhouwer, P., & Van Der Heijden, H. (1992). *A Comparative Study of Housing Policy*. Delft University Press.
- Boix, R., Lazzeretti, L., Capone, F., De Propriis, L., & Sánchez, D. (2011). The geography of creative industries in Europe: A comparison analysis in Italy, France, the United Kingdom and Spain. Lazzeretti L. *Creative Industries and Innovation in Europe*. Londres: Routledge.

- Boix, R., & Lazzeretti, L. (2012). Las industrias creativas en España: Una panorámica. *Investigaciones Regionales*, (22), 181-206.
- Boixader, J. (2004). Nuevas tecnologías y renovación urbana: Luces y sombras del distrito 22@ Barcelona. *Scripta Nova*, 8, 170-134.
- Bologna, S. (2006). *Crisis de la clase media y posfordismo*, Ediciones AKAL.
- Bolt, G., Sule Özüekren, A., & Phillips, D. (2010). Linking integration and residential segregation. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 36(2), 169-186.
- Bondi, L. (1991). Gender divisions and gentrification: A critique. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 190-198.
- Bondi, L. (1999). Between the woof and the weft: A response to Loretta Lees. *Environment and Planning D*, 17, 253-254.
- Bondi, L. (1999). Gender, class, and gentrification: Enriching the debate. *Environment and Planning D*, 17, 261-282.
- Booza, J., Cutsinger, J., & Galster, G. (2006). *Where did they go?: The decline of middle-income neighborhoods in metropolitan America*. Metropolitan Policy Program, Brookings Institution.
- Borgia Sorrosal, S. (2009). *El derecho constitucional a una vivienda digna*. Madrid: Dykinson.
- Borgia Sorrosal, S., López, M. Á. F., & Martínez-Val, M. P. N. (2011). La vivienda en alquiler en España: Pasado, presente y futuro de la política legislativa estatal. *Revista Jurídica De Castilla y León*, (24), 177-227.
- Borja, J. (1988). Democracia local: Descentralización del Estado. *Políticas económico-sociales en la ciudad y participación popular. Documents d'Autonomía Municipal*, Ayuntamiento De Barcelona.
- Borja, J. (2007). Revolución y contrarrevolución en la ciudad global: Las expectativas frustradas por la globalización de nuestras ciudades. *EURE (Santiago)*, 33(100), 35-50.
- Borja, J., & Drnda, M. (2003). *La ciudad conquistada*, Madrid: Alianza.
- Borsdorf, A. (2002). Barrios cerrados en Santiago de Chile, Quito y Lima: tendencias de la segregación socio-espacial en capitales andinas. *Cabrales Barajas, Luis Felipe (Coord.) Latino América: Países Abiertos, Ciudades Cerradas*. Guadalajara, México, Universidad De Guadalajara UNESCO, 581-610.
- Borsdorf, A. (2003). Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. *Eure (Santiago)*, 29(86), 37-49.
- Borsdorf, A. (2003). La segregación socio-espacial en ciudades latinoamericanas: El fenómeno, los motivos y las consecuencias para un modelo del desarrollo urbano en América Latina. *Transformaciones Regionales y Urbanas En Europa y América Latina*, 129.
- Borsdorf, A. (2004). On the way to post-suburbia? *Insights on Outskirts*, 7.
- Borsdorf, A. (2007). Hacia la ciudad fragmentada. tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana. *Scripta Nova. Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, 7.
- Borsdorf, A. (2014). El desarrollo urbano de Valdivia: estudio de caso en una ciudad mediana. *Espacio y Desarrollo*, (12), 45-81.

- Borsdorf, A., & Dattwyler, R. H. (2007). Los mega-diseños residenciales vallados en las periferias de las metrópolis latinoamericanas y el advenimiento de un nuevo concepto de ciudad: alcances en base al caso de Santiago de Chile. *Scripta Nova. Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, 9.
- Borsdorf, A., & Hidalgo, R. (2004). Formas tempranas de la exclusión residencial y el modelo de la ciudad cerrada en América Latina: el caso de Santiago. *Revista De Geografía Norte Grande*, 32, 21-37.
- Borsdorf, A., & Hidalgo, R. (2008). Open port-closed residential quarters? Urban structural transformation in the metropolitan area of Valparaiso, Chile. *Erdkunde*, 62(1), 1-13.
- Borsdorf, A., & Hidalgo, R. (2010). From polarization to fragmentation: recent changes in Latin American urbanization. *Decentralized development in Latin America*, Springer, 23-34.
- Borsdorf, A., & Hidalgo, R. (2013). Revitalization and tugurization in the historical centre of Santiago de Chile. *Cities*, 31(0), 96-104.
- Borsdorf, A., Hidalgo, R., & Sanchez, R. (2007). A new model of urban development in Latin America: The gated communities and fenced cities in the metropolitan areas of Santiago de Chile and Valparaiso. *Cities*, 24(5), 365-378.
- Bosch, M. (2003). *The Impact of Introducing a Shoppertainment Component in a Super-Regional Shopping Centre*. Tese Doutoral. University of Pretoria.
- Boschma, R. A., & Fritsch, M. (2009). Creative class and regional growth: Empirical evidence from seven European countries. *Economic Geography*, 85(4), 391-423.
- Bostic, R. W., & Martin, R. W. (2003). Black home-owners as a gentrifying force? neighbourhood dynamics in the context of minority home-ownership. *Urban Studies*, 40(12), 2427-2449.
- Botelho, T. R. (2005). Revitalização de centros urbanos no Brasil: Uma análise comparativa das experiências de Vitória, Fortaleza e São Luís. *Eure*, 31(93), 53-71.
- Bourassa, S. C. (1990). On "An Australian view of the rent gap hypothesis" by Badcock, *Annals of the Association of American Geographers*, 80 (3).
- Bourassa, S. C. (1993). The rent gap debunked. *Urban Studies*, 30(10), 1731-1744.
- Bourdieu, P. (1986). The Forms of Capital, in J. G. Richardson (Ed.), *Handbook of theory and research for the sociology of education*, 241-258. Nova York: Greenwood.
- Bourdieu, P. (2000). *Equisse d'une théorie de la pratique* (No. 16). Cambridge University Press, 1977.
- Bourdieu, P. (2002). Efectos de lugar. *Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme*, (2002), 28.
- Bourdieu, P. (2005). *The social structures of the economy*. Cambridge: Polity.
- Bourdieu, P., & Wacquant, L. (2001). Neoliberal newspeak: Notes on the new planetary vulgate. *Radical Philosophy*, 108(1).
- Bourne, L. S. (1993). The demise of gentrification? A commentary and prospective view. *Urban Geography*, 14(1), 95-107.
- Bourne, L. S. (1993). The myth and reality of gentrification: A commentary on emerging urban forms. *Urban Studies*, 30(1), 183-189.

- Bourne, L. S. (2004). Canadian cities in transition: New sources of urban difference. *Dela*, 21, 97-107.
- Boutang, Y. (1999). Riqueza, propiedad, libertad y renta en el capitalismo cognitivo. En *Emanuel Rodríguez y Raúl Sánchez, (Comps.), Capitalismo Cognitivo, Propiedad Intelectual y Creación Colectiva*, Madrid: Traficantes De Sueños.
- Bouzarovski, S., Haase, A., Hall, R., Steinführer, A., Kabisch, S., & Ogden, P. E. (2010). Household structure, migration trends, and residential preferences in inner-city León, Spain: Unpacking the demographics of reurbanization. *Urban Geography*, 31(2), 211-235.
- Bracco, M., & Bracco, M. (2014). Vecinos en defensa del patrimonio urbano en la ciudad de Bos Aires: Nuevas herramientas y nuevas alianzas. *Quid 16. Revista De Área De Estudios Urbanos*, 20-49.
- Brenner, N. (1998). Global cities, glocal states: Global city formation and state territorial restructuring in contemporary Europe. *Review of International Political Economy*, 5(1), 1-37.
- Brenner, N. (2000). The urban question: Reflections on Henri Lefebvre, urban theory and the politics of scale. *International Journal of Urban and Regional Research*, 24(2), 361-378.
- Brenner, N., & Theodore, N. (2002a). Preface: From the "new localism" to the spaces of neoliberalism. *Antipode*, 34(3), X-347.
- Brenner, N., & Theodore, N. (2002b). Cities and the geographies of "actually existing neoliberalism", *Antipode*, 34(3), 348-379.
- Brenner, N., Marcuse, P., & Mayer, M. (2012). *Cities for people, not for profit: Critical urban theory and the right to the city*, Londres: Routledge.
- Brenner, N., Peck, J., & Theodore, N. (2010). Variegated neoliberalization: Geographies, modalities, pathways. *Global Networks*, 10(2), 182-222.
- Bridge, G. (1995). The space for class? on class analysis in the study of gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 20(2), 236-247.
- Bridge, G. (2001). Bourdieu, rational action and the time-space strategy of gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 26(2), 205-216.
- Bridge, G. (2003). Time-space trajectories in provincial gentrification. *Urban Studies*, 40(12), 2545-2556.
- Bridge, G. (2006). It's not just a question of taste: Gentrification, the neighbourhood, and cultural capital. *Environment and Planning A*, 38(10), 1965.
- Bridge, G., & Dowling, R. (2001). Microgeographies of retailing and gentrification. *Australian Geographer*, 32(1), 93-107.
- Bromley, R., & Mackie, P. K. (2009). Displacement and the new spaces for informal trade in the Latin American city centre. *Urban Studies*, 46(7), 1485-1506.
- Bromley, R., Tallon, A. R., & Thomas, C. J. (2005). City centre regeneration through residential development: Contributing to sustainability. *Urban Studies*, 42(13), 2407-2429.
- Bromley, R., & Thomas, C. J. (1993). *Retail change: Contemporary issues*, Londres: Routledge.

- Brooks, D. (2002). *Bobos en el paraíso: Ni hippies, ni yuppies: Un retrato de la nueva clase triunfadora*. Nuevas Ediciones de Bolsillo.
- Brown-Saracino, J. (2013). *The gentrification debates: A reader*, Londres: Routledge.
- Bryman, A. (1999). The disneyization of society. *The Sociological Review*, 47(1), 25-47.
- Bryman, A. (2004). *The disneyization of society*, Londres: Sage.
- Bull, A. C., & Jones, B. (2006). Governance and social capital in urban regeneration: A comparison between Bristol and Naples. *Urban Studies*, 43(4), 767-786.
- Buss, D. D. (1997). Entertailing. *Nation's Business*, 85(12), 12-18.
- Butler, T. (1997). *Gentrification and the middle classes*, Ashgate Aldershot.
- Butler, T. (1999). The new urban intermediaries? the new middle classes and the remaking of London. *Journal Des Anthropologues. Association Française Des Anthropologues*, (77-78), 83-97.
- Butler, T. (2002). Thinking global but acting local: The middle classes in the city. *Sociological Research Online*, 7(3).
- Butler, T. (2003). Living in the bubble: Gentrification and its' others' in north London. *Urban Studies*, 40(12), 2469-2486.
- Butler, T. (2005). Gentrification and globalization: The emergence of a middle range theory? *Cahiers Du Pôle Ville*, (34).
- Butler, T. (2007). For gentrification? *Environment and Planning A*, 39(1), 162.
- Butler, T. (2007). Re-urbanizing London docklands: Gentrification, suburbanization or new urbanism? *International Journal of Urban and Regional Research*, 31(4), 759-781.
- Butler, T., & Hamnett, C. (2009). Walking backwards to the future—waking up to class and gentrification in London. *Urban Policy and Research*, 27(3), 217-228.
- Butler, T., Hamnett, C., & Ramsden, M. J. (2008). Inward and upward: Marking out social class change in London, 1981-2001. *Urban Studies*, 45(1), 67-88.
- Butler, T., Hamnett, C., & Ramsden, M. J. (2013). Gentrification, education and exclusionary displacement in East London. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(2), 556-575.
- Butler, T., & Lees, L. (2006). Super-gentrification in Barnsbury, London: Globalization and gentrifying global elites at the neighbourhood level. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 31(4), 467-487.
- Butler, T., & Robson, G. (2001). Social capital, gentrification and neighbourhood change in London: A comparison of three south London neighbourhoods. *Urban Studies*, 38(12), 2145-2162.
- Butler, T., & Robson, G. (2003a). Negotiating their way in: The middle classes, gentrification and the deployment of capital in a globalising metropolis. *Urban Studies*, 40(9), 1791-1809.
- Butler, T., & Robson, G. (2003b). Plotting the middle classes: Gentrification and circuits of education in London. *Housing Studies*, 18(1), 5-28.
- Buzar, S., Ogden, P., Hall, R., Haase, A., Kabisch, S., & Steinführer, A. (2007). Splintering urban populations: Emergent landscapes of reurbanisation in four European cities. *Urban Studies*, 44(4), 651-677.

- Byrne, J. P. (2002). Two cheers for gentrification. *Howard LJ*, 46, 405.
- Cachinho, H. (2006). Consumactor: Da condição do indivíduo na cidade pós-moderna. *Finisterra: Revista Portuguesa De Geografia*, 41(81), 33-56.
- Cala, A. S. (2014). Clase creativa y factores de ubicación: Las capitales autonómicas españolas. *Ciudades: Revista Del Instituto Universitario De Urbanística De La Universidad De Valladolid*, (17), 141-158.
- Calvache, R. Aproximación cualitativa a las vivencias y discursos ligados a la gentrification en granada. *X Coloquio y Jornadas de campo de geografía urbana*, 28 xuño- 3 xullo, Oviedo, Santander, Bilbao.
- Calvache, R. (2011). *Procesos de gentrification de cascos antiguos en España: El Albaicín de Granada*. Tese doutoral. Editorial da Universidad de Granada.
- Calvente, Y. G. (2004). La protección del derecho a una vivienda digna a través del sistema tributario. *Aranzadi Jurisprudencia Tributaria*, (13), 13-19.
- Camagni, R. (2002). On the concept of territorial competitiveness: Sound or misleading? *Urban Studies*, 39(13), 2395-2411.
- Cameron, S. (2003). Gentrification, housing redifferentiation and urban regeneration: 'going for growth' in Newcastle upon Tyne. *Urban Studies*, 40(12), 2367-2382.
- Campbell, C. (1995). The sociology of consumption, en D. Miller (ed.) *Acknowledging Consumption: A Review of New Studies*, pp. 96-126. Londres: Routledge.
- Campesino Fernández, A. J. (2009). Centro-ciudad y revitalización funcional: Las calles peatonales cacereñas de Pitores y Moret. *Ería*, (22), 139-156.
- Campos, B. S., & Ferré, A. M. (2013). De huertas y barracas a galaxias faraónicas: percepciones sociales sobre la mutación de la ciudad de Valencia. *Papers: Revista De Sociología*, (98), 365-391.
- Cánoves Valiente, G., & Blanco Romero, A. (2006). Teletrabajo, género y gentrificación o elitización en los espacios rurales: nuevos usos y nuevos protagonistas. Los casos de Cataluña y Ardèche (Francia). *Geographicalia*, (50), 27-44.
- Capel Sáez, H. (1996). La rehabilitación y el uso del patrimonio histórico industrial. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 1996, Núm.29, 19-50,
- Caravaca, I., González, G., & Méndez, R. (2009). Economía creativa y nuevos empleos en las grandes áreas urbanas españolas. *Cambios Urbanos e Metropolitanos*. Ponencia integrada no Proyecto de Investigación del Plan Nacional de I+D+i: COS2009-10888.
- Cardew, R. (1989). Retailing and office development in Sydney, en Langdale, J., Rich, D., & Cardew, R. (Eds.), *Why Cities Change Updated: Urban Development and Economic Change in Sydney in the Late 1980s: proceedings of a Geographical Society of New South Wales Conference Held at Macquarie University*, 34-55.
- Cardew, R., Simons, P., Cardew, R., Langdale, J., & Rich, D. (1982). Retailing in Sydney. *Why Cities Change: Urban Development and Economic Change in Sydney*. Sídney, Australia: Allen and Unwin, 151-164.
- Carman, M. (2006). *Las trampas de la cultura: Los "intrusos" y los nuevos usos del barrio de Gardel*. Ediciones Paidós Iberica.

- Carman, M. (2011). El proceso de ennoblecimiento y la salida negociada de los innobles en Buens Aires. *Cadernos Metr pole. ISSN (Impresso) 1517-2422; (Eletr nico) 2236-9996*, 13(25).
- Carpenter, J., & Lees, L. (1995). Gentrification in New York, London and Paris: An international comparison. *International Journal of Urban & Regional Research*, 19(2), 286-303.
- Carrasco, J. S. (2003). Innovación y actores locales en los nuevos espacios económicos: Un estado de la cuestión. *Boletín De La AGEN  *, 36, 7-30.
- Carrera,  . M. (2009). El proceso de gentrificación en el municipio de Madrid (1996-2001). *Igualdad, Desarrollo y Cooperación: 13, 14 e 15 de Noviembre de 2009, Palacio De Los Condes De Valdepara so, Almagro (Ciudad Real)*, pp. 317-332.
- Carrera,  . M. (2014). Gentrificación, segregación y reestructuración social en Madrid. *Revista De Direito Da Cidade*, 6(1), 180-207.
- Carrillo, J. (2008). Las nuevas fábricas de la cultura: Los lugares de la creación y la producción cultural en la España contemporánea. *Propiedad intelectual, nuevas tecnologías y acceso a la cultura, Centro Cultural de España en México*, México DF.
- Casares, P. (2010). *La creatividad y su influencia económica en las comunidades autónomas españolas*. Madrid: Civitas.
- Casares, P., Coto-Mill n, P., & Inglada, V.. (2012). Talento, tecnología y desarrollo económico en las provincias españolas. *Investigaciones Regionales*, (22), 57-80.
- Casellas, A., Jutgla, E. D., & Pallar s-Barber , M. Estrategia de regeneración urbana y procesos de gentrificación en el distrito tecnológico de Barcelona. Online.
- Casellas, A., Jutgla, E. D., & Pallar s-Barber , M. (2012). Artists, cultural gentrification and public policy. *Urbani Izziv*, 23(SUPPL. 1), S104-S114.
- Casellas, A., & Pallares-Barbera, M. (2009). Public-sector intervention in embodying the new economy in inner urban areas: the Barcelona experience. *Urban studies*, 46(5-6), 1137-1155.
- Castells, M. (1974). *Movimientos sociales urbanos*. Madrid: Siglo XXI.
- Castells, M. (1983). *The city and the grassroots: A cross-cultural theory of urban social movements* Univ of California Press.
- Castells, M. (1986a). *El centro urbano. problemas de investigación en sociología urbana*. Madrid: Siglo XXI.
- Castells, M. (1986b). *La ciudad y las masas: sociología de los movimientos sociales urbanos, Madrid*: Alianza Editorial.
- Castells, M., & Oliván, I. C. (1976). *La cuestión urbana*, México D. F.: Siglo XXI
- Cattell, K., Michell, K., McGaffin, R., Shiem-Shim Then, D., Jones, K., & Hinks, J. (2004). The impact of online buying on cape town shopping centres: A survey of shoppers. *The Human Elements of Facilities Mangement-Understanding the Needs of Customers, Publication*, 297, 31-40.
- Catungal, J. P., Leslie, D., & Hii, Y. (2009). Geographies of displacement in the creative city: The case of liberty village, Toronto. *Urban Studies*, 46(5-6), 1095-1114.

- Caulfield, J. (1989). 'Gentrification'and desire. *Canadian Review of Sociology/Revue Canadienne De Sociologie*, 26(4), 617-632.
- Caulfield, J. (1994). *City form and everyday life: Toronto's gentrification and critical social practice* University of Toronto Press.
- Cavia, B., Gatti, G., de Albéniz, I. M., & Seguel, A. G. (2008). Crisis of the social and emergence of sociality in the new scenarios of identity. the san francisco district of Bilbao. *Papeles Del CEIC*, 2008(2)
- Charles, C. Z. (2000). Residential segregation in Los Angeles. *Prismatic Metropolis: Inequality in Los Angeles*, 167-219.
- Checa, J. C., & Arjona Garrido, Á. (2007). Factores explicativos de la segregación residencial de los inmigrantes en almería. *Revista Internacional De Sociología*, 65(48), 173-200.
- Checa-Artasu, M. M. (2011). Gentrificación y cultura: Algunas reflexiones. *Biblio 3W Revista Bibliográfica De Geografía y Ciencias Sociales*,
- Choay, F., & Machado, L. V. (2007). *A alegoria do patrimônio*. Unesp.
- Christopherson, S. (2002). Project work in context: Regulatory change and the new geography of media. *Environment and Planning A*, 34(11), 2003-2016.
- Christopherson, S., & Van Jaarsveld, D. (2005). New media after the dot. com bust: The persistent influence of political institutions on work in cultural industries. *International Journal of Cultural Policy*, 11(1), 77-93.
- Clark, E. (1987). The rent gap and urban change: Case studies in Malmo 1860-1985. *Meddelanden - Lunds Universitets Geografiska Institutioner, Avhandlingar*, 101
- Clark, E. (1988). The rent gap and transformation of the built environment: Case studies in Malmo 1860-1985. *Geografiska Annaler, Series B*, 70 B(2), 241-254.
- Clark, E. (1992). On gaps in gentrification theory. *Housing Studies*, 7(1), 16-26.
- Clark, E. (1995). The rent gap re-examined. *Urban Studies*, 32(9), 1489-1503.
- Clark, E. (2005). The order and simplicity of gentrification: A political challenge. *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*, 261-269.
- Clark, T. (2003). Urban amenities: Lakes, opera, and juice bars: Do they drive development? *Research in Urban Policy*, 9, 103-140.
- Clark, T., & Inglehart, R. (1990). The new political culture: Changings dynamics of support for the welfare state and other policies in post-industrial societies. *Madrid: ISA Congress*.
- Clark, T., & Lipset, S. M. (1991). Are social classes dying? *International Sociology*, 6(4), 397-410.
- Clark, T., Lloyd, R., Wong, K., & Jain, P. (2002). Amenities drive urban growth. *Journal of Urban Affairs*, 24(5), 493-515.
- Clark, T., Lloyd, R., Wong, K., & Jain, P. (2003). Amenities drive urban growth: A new paradigm and policy linkages. *Research in Urban Policy*, 9, 291-322.
- Clavé, S. A. (1999). El desarrollo de parques temáticos en un contexto de globalización. *Boletín De La Asociación De Geógrafos Españoles*, (28), 85-102.
- Claver, N. (2006). A ciutat vella de Barcelona: Renovação ou gentrificação. *De Volta à Cidade: Dos Processos De Gentrificação Às Políticas De Revitalização Dos Centros Urbanos*. São Paulo: Annablume, 145-165.

- Clay, P. L. (1979). *Neighborhood renewal: Middle-class resettlement and incumbent upgrading in American neighborhoods* Lexington Books Lexington, MA.
- Clayton, I. (2010). Vampires of lima. *What was the Hipster*, en M. Grief, K. Ross and D. Tortorici (Eds.), *What was the hipster? A sociological investigation* (pp. 24-30). New York: The n + 1 Foundation.
- Clemente, J. S. (2005). Procesos de transformación urbana en la Barcelona postolímpica desde la perspectiva de la nueva geografía cultural. *Treballs De La Societat Catalana De Geografia*, 60, 109-125.
- Clerval, A. (2011). The spatial dynamics of gentrification in Paris: A synthesis map. *Cybergeo: European Journal of Geography*,
- Cochrane, A., & Jonas, A. (1999). Reimagining Berlin world city, national capital or ordinary place? *European Urban and Regional Studies*, 6(2), 145-164.
- Consoli, R. (2013). El modelo Barcelona de espacio público y diseño urbano: de la Manchester catalana al 22@. calle pere IV-el eje obrero del Poblenou.
- Constela, C. V. (2013). Gentrificación y renovación urbana: abordajes conceptuales y expresiones en América Latina. *Anales De Geografía De La Universidad Complutense*, 33. (2) pp. 219-234.
- Contreras Gatica, Y. (2011). La recuperación urbana y residencial del centro de Santiago: nuevos habitantes, cambios socioespaciales significativos. *EURE (Santiago)*, 37(112), 89-113.
- Contreras, A. M. D., & Blanco, J. V. (2003). Treinta años de vivienda social en la ciudad de México: Nuevas necesidades y demandas. *Scripta Nova: Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, (7), 28.
- Corbetta, P. (2007). *Metodología y técnicas de investigación social*. Madrid: McGraw-Hill.
- Cordero, A. H. (2014). Gentrificación comercial y mercados públicos: El mercado de Santa Caterina, Barcelona.
- Côté, J. E. (1996). Sociological perspectives on identity formation: The culture–identity link and identity capital. *Journal of Adolescence*, 19(5), 417-428.
- Cox, K. R. (1993). The local and the global in the new urban politics: A critical view. *Environment and Planning D*, 11, 433-433.
- Cox, R., & Watt, P. (2002). Globalization, polarization and the informal sector: The case of paid domestic workers in London. *Area*, 34(1), 39-47.
- Crangfl, P. (1994). It's showtime; on the workplace geographies of display in a restaurant in southeast England. *Environment and Planning D: Society and Space*, 12, 675-704.
- Crewe, L. & Beaverstock, J. (1998). Fashioning the city: Cultures of consumption in contemporary urban spaces. *Geoforum*, 29(3), 287-308.
- Crompton, R. (2008). *Class and stratification*, Polity.
- Crook, A. & Kemp, P. (1996). The revival of private rented housing in Britain. *Housing Studies*, 11(1), 51-68.
- Crossa, V. (2009). Resisting the entrepreneurial city: Street vendors' struggle in Mexico city's historic center. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(1), 43-63.

- Crossa, V. (2013). Play for protest, protest for play: Artisan and vendors' resistance to displacement in Mexico city. *Antipode*, 45(4), 826-843.
- Cubero, J. C. (2006). ¿Atrae su empresa a la clase creativa? *Executive Excellence: La Revista De Liderazgo, La Gestión y La Toma De Decisiones*, (38), 34.
- Cucó i Giner, J. (2013). *Fórmules de regeneració urbana. València a la llum de Barcelona i Bilbao*. Institut d'Estudis Catalans.
- Cuneo, A. (1999). Retailtainment. *Advertising Age*, 70(39), 68-69.
- Curran, W. (2004). Gentrification and the nature of work: Exploring the links in Williamsburg, Brooklyn. *Environment and Planning A*, 36, 1243-1258.
- Currid, E. (2009). Bohemia as subculture; "Bohemia" as industry art, culture, and economic development. *Journal of Planning Literature*, 23(4), 368-382.
- Cybrivsky, R. A., Ley, D., & Western, J. (1986). The political and social construction of revitalized neighborhoods: Society hill, Philadelphia, and false creek, Vancouver. *Gentrification of the City*, 92-120.
- Dachevsky, M. (2001). *Urban zapping: Ciudades, productos y marcas* Edicions UPC.
- Dalda Escudero, J. L. (2007). Planes y políticas urbanas. la experiencia urbanística de Santiago de Compostela desde 1988. *Urban*, (12), 102-125.
- Dangschat, J. S., & zum Felde, W. (1992). Embourgeoisement: La ségrégation résidentielle par les capitaux économiques, sociaux et culturels. *La Ville En Mouvement: Habitat Et Habitants*. Collection Villes Et Entreprises, L'Harmattan, Paris.
- D'Arc, H. R. (2006). Requalificar o século XX: Projeto para o centro de São Paulo. *De Volta à Cidade: Dos Processos De Gentrificação Às Políticas De "revitalização" Dos Centros Urbanos*. São Paulo: Annablume, 265-293.
- Darling, E. (2005). The city in the country: Wilderness gentrification and the rent gap. *Environment and Planning A*, 37(6), 1015-1032.
- Daude, C. (2012). Educación, clases medias y movilidad social en América Latina. *Pensamiento Iberoamericano*, (10), 29-48.
- Davidson, M. (2007). Gentrification as global habitat: A process of class formation or corporate creation? *Transactions of the Institute of British Geographers*, 32(4), 490-506.
- Davidson, M. (2008). Spoiled mixture: Where does state-led 'positive' gentrification end? *Urban Studies*, 45(12), 2385-2405.
- Davidson, M., & Lees, L. (2005). New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance. *Environment and Planning A*, 37(7), 1165-1190.
- Davidson, M., & Lees, L. (2010). New-build gentrification: Its histories, trajectories, and critical geographies. *Population, Space and Place*, 16(5), 395-411.
- Davis, M. (2001). *Más allá de Blade Runner. Control urbano: La ecología del miedo*, Bilbao: Virus.
- Davis, M. (2006). *City of quartz: Excavating the future in Los Angeles (new edition)*, Verso Books.
- Davis, T., & Oakley, D. (2013). Linking charter school emergence to urban revitalization and gentrification: A socio-spatial analysis of three cities. *Journal of Urban Affairs*, 35(1), 81-102.

- Dawson, J., & Lord, D. (2012). *Shopping centre development (RLE retailing and distribution)* Routledge.
- de Castro, A. (2012). House building industries: Latin America. In S. J. Smith (Ed.), *International encyclopedia of housing and home* (pp. 195-202). San Diego: Elsevier.
- de Giorgi, A. (2006). El gobierno de la excedencia: postfordismo y control de la multitud.
- de Jesús Villa, J. (2012). El 'modelo Oviedo': Urbanismo como estrategia de marketing y desaparición de los centros históricos. *URBS. Revista De Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, 2(1), 143-151.
- de la Garza, Muna Makhoul. (2014). *Transformaciones urbanas y procesos de gentrificación desde la resistencia: aproximaciones a un movimiento vecinal en la barceloneta*, Barcelona.
- de la Herrán Luzárraga, A. L. (2000). Criterios interpretativos sobre los aspectos más controvertidos de la ley de arrendamientos urbanos. *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, (125), 519-546.
- de Pablos Ramírez, Juan Carlos, & Sánchez Tovar, L. (2003). Estilos de vida y revitalización del espacio urbano. *Papers: Revista De Sociología*, 71, 11-31.
- de Rota, A. F. (2009). Universidad, neoliberalismo y capitalismo creativo. *Nómadas. Revista Crítica De Ciencias Sociales y Jurídicas*, 21(1), 5-19.
- Dear, M. (2002). Los Angeles and the Chicago School: Invitation to a debate. *City & Community*, 1(1), 5-32.
- Dear, M., & Dishman, J. D. (2001). *From Chicago to LA: Making sense of urban theory*, Sage.
- Deener, A. (2007). Commerce as the structure and symbol of neighborhood life: Reshaping the meaning of community in Venice, California. *City & Community*, 6(4), 291-314.
- DeFilippis, J. (2004). *Unmasking goliath: Community control in the face of global capital*, Routledge.
- Degen, M., & García, M. (2012). The transformation of the 'Barcelona model': An analysis of culture, urban regeneration and governance. *International Journal of Urban and Regional Research*, 36(5), 1022-1038.
- del Romero Renau, L. (2010). Dos décadas de urbanismo-espectáculo en España: Los grandes eventos como motor de cambio urbano. *Boletín De La Asociación De Geógrafos Españoles*, (53), 309-327.
- Delgadillo, V. (2008). Mejoramiento habitacional en las aéreas urbanas centrales de América Latina. Del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva. *Revista INVI*, 23(63), 89-119.
- Delgadillo, V. (2008). Repoblamiento y recuperación del centro histórico de la ciudad de México, una acción pública híbrida, 2001-2006. *Economía, Sociedad y Territorio*, 8(28), 817-845.
- Delgado, M. (2004). De la ciudad concebida a la ciudad practicada. En Crisis y Reinención de la Ciudad contemporánea, *Revista Archipiélago*, 62.
- Delgado, M. (2007). *La ciudad mentirosa: Fraude y miseria del "modelo Barcelona"*, Madrid: La Catarata.

- Delgado, M. (2007). Ciudades sin ciudad: la tematización cultural de los centros urbanos. *Antropología y Turismo. Claves Culturales y Disciplinarias*, 91-109.
- Delgado, M. (2008). La artistización de las políticas urbanas. el lugar de la cultura en las dinámicas de reapropiación capitalista de la ciudad. *Scripta Nova. Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, 12
- Dematteis, G. (1998). Suburbanización y periurbanización. ciudades anglosajonas y ciudades latinas. *La Ciudad Dispersa*, 17-33.
- Deutsche, R., & Ryan, C. G. (1984). The fine art of gentrification. *October*, 91-111.
- Dholakia, R. R. (1999). Going shopping: Key determinants of shopping behaviors and motivations. *International Journal of Retail & Distribution Management*, 27(4), 154-165.
- Diappi, L., & Bolchi, P. (2008). Smith's rent gap theory and local real estate dynamics: A multi-agent model. *Computers, Environment and Urban Systems*, 32(1), 6-18.
- Díaz Orueta, F. (2007). Los grandes proyectos de desarrollo urbano de y la reconfiguración socio-espacial ciudades las el barrio de Lavapiés Madrid, *Cuaderno Urbano*, (Nº 6)
- Díaz Orueta, F. (2007). Madrid: Urban regeneration projects and social mobilization. *Cities*, 24(3), 183-193.
- Díaz Orueta, F., Seoane, M. L. L., Devalle, V., & Rodríguez, C. (2003). Ciudad, territorio y exclusión social: Las políticas de recualificación urbana en la ciudad de Buenos Aires. *Reis: Revista Española De Investigaciones Sociológicas*, (103), 159-185.
- Díaz Parra, I. Gentrificación y clase social: la producción del gentrificador.
- Díaz Parra, I. (2008). Movimientos vecinales contra la gentrificación y transformaciones en la política local de Sevilla. *X Coloquio Internacional De Geocrítica*.
- Díaz Parra, I. (2009). Procesos de gentrificación en Sevilla en la coyuntura reciente. análisis comparado de tres sectores históricos: San Luis-alameda, Triana y San Bernardo (2000-2006). *Scripta Nova. Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, 13(281-309)
- Díaz Parra, I. (2010). Cambios en la geografía social de Sevilla 1981-2001. *Cuadernos Geográficos De La Universidad De Granada*, 46(1), 139-161.
- Díaz Parra, I. (2010). De periferia obrera a espacio central. desarrollo urbano y promoción social del sector santa justa de Sevilla. *Espacio y Tiempo: Revista De Ciencias Humanas*, (24), 115-130.
- Díaz Parra, I. (2011). Desplazamiento, acoso inmobiliario y espacio gentrificable en el caso de Sevilla.
- Díaz Parra, I. (2013). La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica De Geografía y Ciencias Sociales*, 18, 1030.
- Díaz Parra, I. (2014). La gentrificación, un regreso a la ciudad de la intervención urbanística. *Boletín De La Asociación De Geógrafos Españoles*, (64), 321-340.
- Díaz Parra, I., & Rabasco, P. (2013). ¿ Revitalización sin gentrificación? cooperativas de vivienda por ayuda mutua en los centros de Bos Aires y Montevideo. *Cuadernos Geográficos*, 53, 99-118.
- Díaz, J. A. T. (2000). Ciudades rotas: La experiencia de la globalización en ciudades de la frontera noreste de México. *Cuadernos Del CENDES*, (43), 1-28.
- Dietz, R. D. (2002). The estimation of neighborhood effects in the social sciences: An interdisciplinary approach. *Social Science Research*, 31(4), 539-575.

- Dikec, M. (2001) Justice and the spatial imagination, *Environment and Planning A*, 33, pp. 1785-1805.
- Domenech, R. B., & Lazzeretti, L. (2012). Las industrias creativas en España: Una panorámica. *Investigaciones Regionales*, (22), 181-206.
- Domínguez, M. (2005). Militancia y excitación o cómo nosotros solos constituimos la multitud. Reseña de 13- M. *Multitudes on-line* de Víctor F. Sampedro Blanco (ed.) Madrid, Los Libros de la Catarata, 2005.
- Domínguez, M. (2007). Comunidades emocionales y postpolítica: movimientos sociales en la red. *Ciencias Humanas*, 12(37)
- Donegan, M., Drucker, J., Goldstein, H., Lowe, N., & Malizia, E. (2008). Which indicators explain metropolitan economic performance best? traditional or creative class. *Journal of the American Planning Association*, 74(2), 180-195.
- Donegan, M., & Lowe, N. (2008). Inequality in the creative city: Is there still a place for "old-fashioned" institutions? *Economic Development Quarterly*, 22(1), 46-62.
- Dopico, A. G. (2005). *Ordenación de los espacios litorales en Galicia*. Netbiblo.
- Drucker, P. F. (1993). *Post-capitalist society*. Londres: Routledge.
- Duany, A. (2001). Three cheers for gentrification. *American Enterprise-Washington-*, 12(3), 36-39.
- Duke, V., & Edgell, S. (1987). The operationalisation of class in British sociology: Theoretical and empirical considerations. *British Journal of Sociology*, 445-463.
- Duménil, G., & Lévy, D. (2011). *The crisis of neoliberalism*, Harvard University Press.
- Dumbleton, B. (2006). *Help Us, Somebody: The Demolition of the Elderly*. Londres: The London Press.
- Duncan, J., & Ley, D. (1982). Structural Marxism and human geography: A critical assessment. *Annals Association of American Geographers*, 72(1), 30-59.
- Dupont, V. D. (2011). The dream of Delhi as a global city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(3), 533-554.
- Duque Calvache, R. (2010). La difusión del concepto gentrification en España: Reflexión teórica y debate terminológico. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica De Geografía y Ciencias Sociales*, 1-10.
- Durlauf, S. N. (2004). Neighborhood effects. *Handbook of Regional and Urban Economics*, 4, 2173-2242.
- Dutton, P. (2003). Leeds calling: The influence of London on the gentrification of regional cities. *Urban Studies*, 40(12), 2557-2572.
- Duverger, M. (1961). *Métodos de las ciencias sociales*. Barcelona: Ariel [1981].
- Duxbury, N. (2004). *Creative cities: Principles and practices* Canadian Policy Research Network, Family Network.
- Eastlick, M. A., Lotz, S., & Shim, S. (1998). Retailtainment: Factors impacting cross-shopping in regional malls. *Journal of Shopping Center Research*, 5(1), 7-31.
- Edensor, T. (2000). Staging tourism: Tourists as performers. *Annals of Tourism Research*, 27(2), 322-344.

- Edensor, T. (2001). Performing tourism, staging tourism (re) producing tourist space and practice. *Tourist Studies*, 1(1), 59-81.
- Edensor, T. (2008). *Tourists at the Taj: Performance and meaning at a symbolic site* Londres: Routledge.
- Eeckhout, B. (2001). The "disneyfication" of times square: Back to the future? *Research in Urban Sociology*, 6, 379-428.
- Egizabal, M. I. S. (2009). La territorialización del arrabal bilbaino. nuevas y antiguas formas de uso del espacio público en el barrio de San Francisco. *Zainak. Cuadernos De Antropología-Etnografía*, (32), 977-993.
- Elias, N. (1997). *El proceso de la civilización* Fondo de Cultura Económica, México.
- Elicin, Y. (2014). Neoliberal transformation of the Turkish city through the urban transformation act. *Habitat International*, 41(0), 150-155.
- Ellen, I., & Turner, A. (1997). Does neighborhood matter? assessing recent evidence. *Housing Policy Debate*, 8(4), 833-866.
- Ellison, G., & Glaeser, E. L. (1994). *Geographic Concentration in US Manufacturing Industries: A Dartboard Approach*,
- Engels, F., & Dutt, C. P. (1935). *The housing question*. New York: International publishers.
- England, K. V. (1991). Gender relations and the spatial structure of the city. *Geoforum*, 22(2), 135-147.
- Ergun, N. (2004). Gentrification in Istanbul. *Cities*, 21(5), 391-405.
- Escolano, S., Ortiz, J., & Moreno, R. (2007). Globalización y cambios funcionales recientes en las ciudades del sistema urbano chileno. *Cuadernos Geográficos*, 41, 33-60.
- Esser, J., & Hirsch, J. (1989). The crisis of fordism and the dimensions of a 'postfordist' regional and urban structure. *International Journal of Urban and Regional Research*, 13(3), 417-437.
- Evans, G. (2002). *Cultural planning: An urban renaissance?*, Londres: Routledge.
- Evans, G. (2003). Hard-branding the cultural city—from Prado to Prada. *International Journal of Urban and Regional Research*, 27(2), 417-440.
- Fainstein, S. S. (1994). *The city builders: Property, politics, and planning in London and New York* Blackwell, Oxford.
- Falk, R. (2000) The decline of citizenship in an era of globalization, *Citizenship Studies*, 4(1), pp. 5-18.
- Falk, P. & Campbell, C. (1997). *The shopping experience*, Londres: Sage.
- Featherstone, M. (1994). City cultures and post-modern lifestyles, en Ash Amin, *Post-Fordism: A Reader*, 387-408.
- Featherstone, M. (1995). *Undoing culture: globalization, postmodernism and identity*, Sage.
- Featherstone, M. (1996). Localism, globalism, and cultural identity. *Global/local: Cultural Production and the Transnational Imaginary*, 46-77.
- Featherstone, M. (2007). *Consumer culture and postmodernism*, Sage.
- Feifer, M. (1985). *Going places*, Londres: McMillan.
- Fenton, A., Lupton, R., Arrundale, R., & Tunstall, R. (2013). Public housing, commodification, and rights to the city: the US and England compared. *Cities*, 35(0), 373-378.

- Fernández i Buil, M. (2013). Gentrificando el Mahalle: construcciones y deconstrucciones identitarias en torno a la gentrificación de Sulukule. *Trabajo final de grado en Antropología Social y Cultural*. Online.
- Fernández, J. M. F. (2005). La noción de violencia simbólica en la obra de Pierre Bourdieu: Una aproximación crítica. *Cuadernos De Trabajo Social*, 18, 7-31.
- Fernández, V. (2003). Vivienda modesta y patrimonio cultural: los corrales y casas de vecindad en el conjunto histórico de Sevilla. *Scripta Nova*. Exemplar dedicado a: La vivienda y la construcción del espacio social de la ciudad: V Coloquio Internacional de Geocrítica (Actas del Coloquio). Nº. Extra 7, 146.
- Fernie, J. (1995). The coming of the fourth wave: New forms of retail out-of-town development. *International Journal of Retail & Distribution Management*, 23(1), 4-11.
- Fernie, J. (1997). Retail change and retail logistics in the United Kingdom: Past trends and future prospects. *Service Industries Journal*, 17(3), 383-396.
- Ferreira, J. S. W. (2003). *São Paulo: O mito da cidade-global*. São Paulo: Fauusp.
- Florida, R. (2000). Competing in the age of talent. *The Software Industry Center at Carnegie Mellon University*,
- Florida, R. (2002a). *The rise of the creative class: And how it's transforming work, leisure, community and everyday life*, Basic books.
- Florida, R. (2002b). Bohemia and economic geography. *Journal of Economic Geography*, 2(1), 55-71.
- Florida, R. (2005). *Cities and the creative class*, Londres: Routledge.
- Florida, R. (2005). *The flight of the creative class*. Nova York: Harper Business.
- Florida, R. (2008). *Who's your city?*, Nova York: Basic Books.
- Florida, R. (2010). *La clase creativa: La transformación de la cultura del trabajo y el ocio en el siglo XXI*, Paidós.
- Florida, R. (2012). Foreword: The death and life of great industrial cities. En P.H. Kapp e P.J. Armstrong (Eds.). Champaign *SynergiCity: Reinventing the postindustrial city*, IL: University of Illinois Press.
- Florida, R., Mellander, C., & Adler, P. (2011). The creative class paradigm. *Handbook of Creative Cities*, 56.
- Florida, R., Mellander, C., & Gulden, T. (2012). Global metropolis: assessing economic activity in urban centers based on nighttime satellite images. *Professional Geographer*, 64(2), 178-187.
- Florida, R., Mellander, C., & Stolarick, K. M. (2011). Beautiful places: the role of perceived aesthetic beauty in community satisfaction. *Regional Studies*, 45(1), 33-48.
- Florida, R., Mellander, C., & Stolarick, K. M. (2012). Geographies of scope: An empirical analysis of entertainment, 1970-2000. *Journal of Economic Geography*, 12(1), 183-204.
- Florida, R., Mellander, C. P. A., & Stolarick, K. M. (2010). Talent, technology and tolerance in Canadian regional development. *Canadian Geographer*, 54(3), 277-304.
- Florida, R. & Tinagli, I. (2004). *Europe in the creative age*. Londers: Demos.
- Forrest, R. (2008). Who cares about neighbourhoods?. *International Social Science Journal*, 59(191), 129-141.

- Forrest, R., & Kearns, A. (2001). Social cohesion, social capital and the neighbourhood. *Urban Studies*, 38(12), 2125-2143.
- Fortuna, C. J., & Leite, R. (2009). *Plural de cidade: Novos léxicos urbanos*, Almedina.
- Fortuna, Carlos José Cândido Guerreiro, & Leite, R. P. (2009). *Plural de cidade: novos léxicos urbanos*, Almedina.
- Fotsch, P. M. (2004). Tourism's uneven impact: history on cannery row. *Annals of Tourism Research*, 31(4), 779-800.
- Fougere, M., & Solitander, N. (2010). Governmentality and the creative class: harnessing bohemia, diversity and freedom for competitiveness. *International Journal of Management Concepts and Philosophy*, 4(1), 41-59.
- Fowler, B. (1997). *Pierre Bourdieu and cultural theory: Critical investigations*, Sage.
- Franquesa, J. (2007). Vaciar y llenar, o la lógica espacial de la neoliberalización. *Revista Española De Investigaciones Sociológicas*, 118(1), 123-150.
- Fraser, B. (2007). Madrid's retiro park as publicly-private space and the spatial problems of spatial theory. *Social and Cultural Geography*, 8(5), 673-700.
- Freeman, L. (2005). Displacement or succession? residential mobility in gentrifying neighborhoods. *Urban Affairs Review*, 40(4), 463-491.
- Freeman, L. (2006). *There goes the hood: views of gentrification from the ground up*, Temple University Press.
- Freeman, L. (2008). Comment on 'The eviction of critical perspectives from gentrification research'. *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(1), 186-191.
- Freeman, L., & Braconi, F. (2004). Gentrification and displacement New York city in the 1990s. *Journal of the American Planning Association*, 70(1), 39-52.
- Friedberger, M. (1996). Rural gentrification and livestock raising: Texas as a test case, 1940-95. *Rural History*, 7, 53-68.
- Friedmann, J. (1995). Where we stand: a decade of world city research. *World cities in a world system*, 21-47.
- Friedrichs, J. r., Galster, G., & Musterd, S. (2003). Neighbourhood effects on social opportunities: the European and American research and policy context. *Housing Studies*, 18(6), 797-806.
- Fritsch, M., & Stützer, M. (2007). Die geographie der kreativen klasse in Deutschland. *Raumforschung Und Raumordnung*, 65(1), 15-29.
- Fujitsuka, Y. (2004). Gentrification and neighbourhood dynamics in Japan. *Gentrification in a Global Context*, 139.
- Fumagalli, A. (2007). *Bioeconomía y capitalismo cognitivo: hacia un nuevo paradigma de acumulación*, Madrid: Traficantes de Sueños.
- Furedi, F. (2006). *Culture of fear revisited*. Bloomsbury Publishing.
- Furedi, F. (2007). The only thing we have to fear is the 'culture of fear' itself. *American Journal of Sociology*, 32, 231-234.
- Furedi, F., & Derbyshire, S. W. (1997). Culture of fear: risk taking and the morality of low expectation. *BMJ-British Medical Journal-International Edition*, 315(7111), 823-823.
- Gabe, T., Colby, K., & Bell, K. P. (2007). Creative occupations, county-level earnings and the US rural-urban wage gap. *Canadian Journal of Regional Science*, 30(3), 393-410.

- Gabe, T. M., & Florida, R. (2013). Effects of the housing boom and bust on U.S. metro employment. *Growth and Change*, 44(3), 391-414.
- Gabe, T. M., Florida, R., & Mellander, C. (2013). The creative class and the crisis. *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, 6(1), 37-53.
- Gale, D. E. (1984): *Neighborhood Revitalization and the Postindustrial City: A Multinational Perspective*. Lexington, MA: D.C. Heath.
- Galindo, D., & Assolini, P. J. (2008). Eatertainment: A divertida publicidade que alimenta o público infantil. *XI Congresso Latinoamericano De Investigadores De La Comunicación. Instituto Tecnológico y De Estudios Superiores De Monterrey, México*.
- Gallagher, J. (2010). *Reimagining Detroit: Opportunities for redefining an American city*, Wayne State University Press.
- Galster, G. (2001). On the nature of neighbourhood. *Urban Studies*, 38(12), 2111-2124.
- García Fernández, J. (2010). La expoliación del barrio valenciano del cabañal: Competencia del estado y rebelión autonómica. *El Cronista: Del Estado Social y Democrático De Derecho*, (13), 44-57.
- García Herrera, L. M., & Díaz Rodríguez, M. C. (2008). El proceso de elitización: investigaciones y temas de análisis en la geografía española (1999-2008). *Scripta Nova. Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, 12.
- García López, C. (2013). De los no-espacios a los espacios de resistencia: aproximación etnográfica a las arquitecturas de poder en la ciudad de Granada. Universidad de Granada.
- García Pérez, E., & Sequera, J. (2014). Gentrificación en centros urbanos: Aproximación comparada a las dinámicas de Madrid y Buenos Aires. *Quid 16. Revista De Área De Estudios Urbanos*, (3), 44-61.
- García, B. (2008). Política cultural y regeneración urbana en las ciudades de europa occidental: Lecciones aprendidas de la experiencia y perspectivas para el futuro.
- García, E. M. (2012). Análisis de las políticas europeas en materia de regeneración de barrios: Análisis de la aplicación de los proyectos URBAN en España en función de la vulnerabilidad en el "Análisis urbanístico de barrios vulnerables de España (2001)". *Territorios En Formación*, (3)
- García, J. A. B., & Hernández, J. E. R. (2008). Política fiscal de vivienda en España y elección de tenencia-localización de la vivienda habitual: Una valoración microeconómica. *Estadística Española*, 50(167), 67-100.
- García, L. M. (2003). ¿ De cabañas a palacios?: vivienda y proceso de elitización en el Cabo-los Llanos (Santa Cruz de Tenerife, Canarias). *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, (7), 75.
- García, L. M., Smith, N., & Vera, M. Á. M. (2007). Gentrification, displacement, and tourism in santa cruz de tenerife. *Urban Geography*, 28(3), 276-298.
- García, S. G. (2009). Identidad, violencia y resistencia: Hacia una reconceptualización del miedo urbano. In AA.VV. (Ed.), *La dinámica del contacto: Movilidad, encuentro y conflicto en las relaciones interculturales* (pp. 83-94). Barcelona: CIDOB.

- García, M. (2006). Citizenship practices and urban governance in european cities. *Urban Studies*, 43(4), 745-765.
- García-Almirall, M. P., & Frizzera, A. (2008). La trayectoria residencial de la inmigración en Madrid y Barcelona. un esquema teórico a partir del análisis cualitativo.
- García-Almirall, M. P., Fullaondo, A., & Frizzera, A. (2008). Inmigración y espacio socio-residencial en la región metropolitana de Barcelona. *Ciudad y Territorio-Estudios Territoriales*, (158), 727.
- García-López, M. (2008). Quince años de suburbanización en la Barcelona metropolitana, ¿se está dispersando la población?. *Investigaciones Económicas*, 32(1), 53-86.
- Garnham, N. (2005). From cultural to creative industries: An analysis of the implications of the "creative industries" approach to arts and media policy making in the united kingdom. *International Journal of Cultural Policy*, 11(1), 15-29.
- Gavinha, J. A. (2008). Veinte años de ciudades globales: Ideas, mitos y nuevas evidencias. *Scripta Nova.Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, 12
- Ghertner, D. A. (2011). Gentrifying the state, gentrifying participation: Elite governance programs in Delhi. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(3), 504-532.
- Gibbs, D., Krueger, R., & MacLeod, G. (2013). Grappling with smart city politics in an era of market triumphalism. *Urban Studies*, 50(11), 2151-2157.
- Gibson, C., & Homan, S. (2004). Urban redevelopment, live music and public space: cultural performance and the re-making of Marrickville. *International Journal of Cultural Policy*, 10(1), 67-84.
- Givaja, J. M. (2012). Dinámicas urbanas en los modelos de gestión de los nuevos desarrollos residenciales. el caso del ensanche sur oeste en Santiago de Compostela. *Territorios En Formación*, (3)
- Glaeser, E. L. (1998). Are cities dying? *The Journal of Economic Perspectives*, 139-160.
- Glaeser, E. L. (1999). Learning in cities. *Journal of Urban Economics*, 46(2), 254-277.
- Glaeser, E. L., Kallal, H. D., Scheinkman, J. A., & Shleifer, A. (1991). *Growth in Cities*,
- Glaeser, E. L., Kolko, J., & Saiz, A. (2001). Consumer city. *Journal of Economic Geography*, 1(1), 27-50.
- Glaeser, E. L., La Porta, R., Lopez-de-Silanes, F., & Shleifer, A. (2004). Do institutions cause growth? *Journal of Economic Growth*, 9(3), 271-303.
- Glaeser, E. L., Laibson, D. I., Scheinkman, J. A., & Soutter, C. L. (2000). Measuring trust. *Quarterly Journal of Economics*, 811-846.
- Glaeser, E. L., & Mare, D. C. (1994). *Cities and skills*. National Bureau of Economic Research.
- Glaeser, E. L., Scheinkman, J., & Shleifer, A. (1995). Economic growth in a cross-section of cities. *Journal of Monetary Economics*, 36(1), 117-143.
- Glass, R. L. (1964). *London: aspects of change*, (Vol. 3). MacGibbon & Kee.
- Gleick, J. (1999). *The acceleration of just about everything*. Nova York: Pantheon Books.
- Glennie, P., & Thrift, N. (1996). Consumption, shopping and gender. *Retailing, Consumption and Capital*, 221-238.

- Gnad, F. (2000). Regional promotion strategies for the culture industries in the Ruhr area. *Culture Industries in Europe: Regional Development Concepts for Private-Sector Cultural Production and Services*, 172-177.
- Gómez, A. S. M. (2013). Gentrificación de la Candelaria: Reconfiguraciones de lugar de residencia y consumo de grupos de altos ingresos. *Cuadernos De Geografía-Revista Colombiana De Geografía*, 22(2), 211-234.
- Gómez, L. A. E. (2005). Una ciudad escondida: exclusión social y marginalidad urbana. ejemplos a través de Galicia. *Cuadernos Geográficos De La Universidad De Granada*, (36), 517-526.
- Gómez, L. A. E., & González, R. C. L. (2001). A necesaria renovación do centro histórico da Coruña: algunhas consideracións desde a xeografía. *Xeografía: Revista De Xeografía, Territorio e Medio Ambiente*, (1), 103-113.
- Gomez, M. (1998). Reflective images: The case of urban regeneration in Glasgow and Bilbao. *International Journal of Urban and Regional Research*, 22(1), 106-121.
- Gomez, M. & González, S. (2001). A reply to Beatriz Plaza's 'The Guggenheim-Bilbao museum effect'. *International Journal of Urban and Regional Research*, 25
- Gomez, M. J. M. (1994). Un ejercicio prospectivo: de la industria del turismo" eordista" al ocio de producción flexible. *Institut Turíst*, 77.
- Gómez, R. (2000). El papel del comercio en la revitalización de los centros urbanos en Europa: las declaraciones de Málaga y Lille. *Gestión y Análisis De Políticas Publicas*, (19), 71-77.
- González García, V. (2000). Estado de situación de la ley de arrendamientos urbanos. *Ciudad y Territorio*, XXXII (125).
- González, A. L. (1999). Detallismo e espacio na cidade de Lugo: unha aproximación á localización no espacio do comercio minorista. *Boletín do Museo Provincial De Lugo*, (9), 101-122.
- González, J. (2005). Planificación y construcción de ciudades medias en el sistema urbano industrial: Los casos de Palma de Mallorca y Vigo. *Boletín De La AGE*, 40, 449-471.
- González, S. (2003). The role of the Guggenheim museum in the development of urban entrepreneurial practices in Bilbao. *International Journal of Iberian Studies*, 16(3)
- González, S. (2011). Bilbao and Barcelona 'in motion': how urban regeneration 'models' travel and mutate in the global flows of policy tourism. *Urban Studies*, 48(7), 1397-1418.
- Gonzalez, S., & Waley, P. (2013). Traditional retail markets: the new gentrification frontier? *Antipode*, 45(4), 965-983.
- Goodchild, B., & Cole, I. (2001). Social balance and mixed neighbourhoods in Britain since 1979: a review of discourse and practice in social housing. *Environment and Planning D: Society and Space*, 19(1), 103-121.
- Goodwin, M. (1993). The city as commodity: the contested spaces of urban development. *Selling Places: The City as Cultural Capital, Past and Present*, 145-162.
- Gorz, A. (1982). *Farewell to the working class: an essay on post-industrial socialism*, Pluto Press.

- Goss, J. (1997). Representing and re-presenting the contemporary city. *Urban Geography*, 18(2), 180-188.
- Gotham, K. F. (2005). Tourism gentrification: the case of new orleans' vieux carre (french quarter). *Urban Studies*, 42(7), 1099-1121.
- Gough, J. (2002). Neoliberalism and socialisation in the contemporary city: opposites, complements and instabilities. *Antipode*, 34(3), 405-426.
- Gouldner, A. W. (1979). *The future of intellectuals and the rise of the new class: a frame of reference, thesis, conjectures, arguments, and an historical perspective on the role of intellectuals and intelligentsia in the international class contest of the modern era*, Macmillan.
- Grabher, G. (2001). Ecologies of creativity: the village, the group, and the heterarchic organisation of the British advertising industry. *Advertising Age*.
- Grabher, G. (2002). The project ecology of advertising: Tasks, talents and teams. *Regional Studies*, 36(3), 245-262.
- Graham, S., & Marvin, S. (2001). *Splintering urbanism: networked infrastructures, technological mobilities and the urban condition*, Psychology Press.
- Greene, R. P., & Pick, J. B. (2006). Exploring the urban community. *Information Resources Management Journal*, 19(2), 84-85.
- Greene, R. P., & Pick, J. B. (2011). *Exploring the urban community: a GIS approach*, Pearson Prentice Hall.
- Gregory, D. (1981). Human agency and human geography. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 1-18.
- Greif, M. (2010). The hipster in the mirror. *New York Times*, 3, 2014.
- Greif, M., Ross, K., & Tortorici, D. (2010). *What was the hipster?: a sociological investigation*, n1 Foundation.
- Grier, E., & Grier, G. (1978). In Department of Housing and Urban Development. Office of the Secretary (Ed.), *Urban displacement: A reconnaissance*. United States: Department of Housing and Urban Development.
- Gu, X. (2014). Cultural industries and creative clusters in Shanghai. *City, Culture and Society*, 5(3), 123-130.
- Guasch, A. M., & Zulaika, J. (2007). *Aprendiendo del Guggenheim Bilbao*, Ediciones Akal.
- Guillamón, I. M. (2007). ¿Del Manchester catalán al Soho barcelonés? la renovación del barrio del Poble Nou en Barcelona y la cuestión de la vivienda. *Scripta Nova. Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, 7
- Guimarães, P. P. (2013). The tools for city centre revitalization in Portugal. *Journal of Place Management and Development*, 6(1), 52-66.
- Gunay, Z., & Dokmeci, V. (2012). Culture-led regeneration of Istanbul waterfront: Golden horn cultural valley project. *Cities*, 29(4), 213-222.
- Guo, J. Y., & Bhat, C. R. (2007). Operationalizing the concept of neighborhood: Application to residential location choice analysis. *Journal of Transport Geography*, 15(1), 31-45.
- Gutiérrez Valdivia, B. A., Ciocoletto, A., & García-Almirall, M. P. (2011). Migración, espacio público y convivencia en la región metropolitana de Barcelona. *Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 6(17).

- Gutiérrez, F., & Checa, J. C. (2003). Vivienda y segregación de los inmigrantes en Andalucía. *Scripta Nova*, 7, 146.
- Gutiérrez, F. J. T. (2013). Segregación urbana y exclusión social en Sevilla: El paradigma polígono sur. Secretariado de Publicaciones, Universidad de Sevilla).
- Güzey, Ö. (2009). Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in an era of globalization. *Cities*, 26(1), 27-37.
- Haase, A. (2008). Reurbanisation-an analysis of the interaction between urban and demographic change: A comparison between European cities. *Erde*, 139(4), 309-332.
- Haase, A., Kabisch, S., Steinführer, A., Bouzarovski, S., Hall, R., & Ogden, P. (2010). Emergent spaces of reurbanisation: Exploring the demographic dimension of inner-city residential change in a european setting. *Population, Space and Place*, 16(5), 443-463.
- Haase, D., Haase, A., Kabisch, S., & Bischoff, P. (2008). Guidelines for the "Perfect inner city". discussing the appropriateness of monitoring approaches for reurbanization. *European Planning Studies*, 16(8), 1075-1100.
- Hackworth, J. (2002). Postrecession gentrification in New York city. *Urban Affairs Review*, 37(6), 815-843.
- Hackworth, J. (2007). *The neoliberal city: Governance, ideology, and development in American urbanism*, Cornell University Press.
- Hackworth, J., & Smith, N. (2001). The changing state of gentrification. *Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie*, 92(4), 464-477.
- Haddigan, B. (2002). Shoppertainment regional malls reinvent themselves as entertainment destinations to remain competitive. *Commercial Investment Real Estate*, 21(5), 30-33.
- Haddock, S. V. (2010). *Brand-building: The creative city: A critical look at current concepts and practices*, Firenze University Press.
- Haddow, D. (2008). Hipster: The dead end of western civilization. *Online. AdBusters [Serial on the Internet]*, 79
- Hahn, B. (2000). Power centres: A new retail format in the United States of America. *Journal of Retailing and Consumer Services*, 7(4), 223-231.
- Hall, P. G., & Raumplaner, S. (1998). *Cities in civilization*, Nova York: Pantheon Books.
- Hall, T., & Hubbard, P. (1996). The entrepreneurial city: New urban politics, new urban geographies? *Progress in Human Geography*, 20(2), 153-174.
- Hammel, D. J. (1999). Gentrification and land rent: A historical view of the rent gap in minneapolis. *Urban Geography*, 20(2), 116-145.
- Hammel, D. J. (1999). Re-establishing the rent gap: An alternative view of capitalised land rent. *Urban Studies*, 36(8), 1283-1293.
- Hamnett, C. (1984). Housing the two nations: Sociotenurial polarization in England and wales, 1961-81. *Urban Studies*, 21(4), 389-405.
- Hamnett, C. (1986). The changing socio-economic structure of London and the South East, 1961-1981. *Regional Studies*, 20(5), 391-405.
- Hamnett, C. (1987). A tale of two cities: Sociotenurial polarisation in London and the South East, 1966-1981. *Environment & Planning A*, 19(4), 537-556.

- Hamnett, C. (1989). The spatial and social segmentation of the London owner-occupied housing market: An analysis of the flat conversion sector. *Growth and Change in a Core Region: The Case of SE England*, 203-218.
- Hamnett, C. (1991). The blind men and the elephant: The explanation of gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 173-189.
- Hamnett, C. (1992). The geography of housing wealth and inheritance in Britain. *Geographical Journal*, 158(3), 307-321.
- Hamnett, C. (1993). The spatial impact of the British home ownership market slump, 1989-91. *Area*, 25(3), 217-227.
- Hamnett, C. (1994). Social polarisation in global cities: Theory and evidence. *Urban Studies*, 31(3), 401-424.
- Hamnett, C. (1996). Social polarisation, economic restructuring and welfare state regimes. *Urban Studies*, 33(8), 1407-1430.
- Hamnett, C. (2000). Gentrification, postindustrialism, and industrial and occupational restructuring in global cities. *A Companion to the City*, 331-341.
- Hamnett, C. (2003). Gentrification and the middle-class remaking of inner London, 1961-2001. *Urban Studies*, 40(12), 2401-2426.
- Hamnett, C. (2009). City centre gentrification: Loft conversions in London's city fringe. *Urban Policy and Research*, 27(3), 277-287.
- Hamnett, C. (2009). The new mikado?: Tom Slater, gentrification and displacement. *City*, 13(4), 476-482.
- Hamnett, C. (2009). Spatially displaced demand and the changing geography of house prices in London, 1995-2006. *Housing Studies*, 24(3), 301-320.
- Hamnett, C. (2010). 'I am critical. you are mainstream': A response to Slater. *City*, 14(1-2), 180-186.
- Hamnett, C. (2010). Moving the poor out of central London? the implications of the coalition government 2010 cuts to housing benefits. *Environment and Planning A*, 42(12), 2809-2819.
- Hamnett, C., & Butler, T. (2010). The changing ethnic structure of housing tenures in London, 1991-2001. *Urban Studies*, 47(1), 55-74.
- Hamnett, C., & Butler, T. (2013). Re-classifying London: A growing middle class and increasing inequality: A response to Mark Davidson and Elvin Wyly's 'class-ifying London: Questioning social division and space claims in the post-industrial metropolis'. *City*, 17(2), 197-208.
- Hamnett, C., & Cross, D. (1998). Social change, social polarisation and income inequality in London, 1979-1993. *Geojournal*, 46(1), 39-50.
- Hamnett, C., & Cross, D. (1998). Social polarisation and inequality in London: The earnings evidence, 1979-95. *Environment and Planning C: Government and Policy*, 16(6), 659-680.
- Hamnett, C., & Mullings, B. (1992). A new consumption cleavage? the case of residential care for the elderly. *Environment & Planning A*, 24(6), 807-820.

- Hamnett, C., & Randolph, B. (1986). The role of labour and housing markets in the production of geographical variations in social stratification. *Politics, Geography and Social Stratification*, 213-246.
- Hamnett, C., & Randolph, B. (1988). *Cities, housing and profits: Flat break-up and the decline of private renting* Taylor & Francis.
- Hamnett, C., & Randolph, W. (1984). The role of landlord disinvestment in housing market transformation: An analysis of the flat break-up market in central London, *Transactions of the Institute of British Geographers*, 259-279.
- Hamnett, C., & Whitelegg, D. (2007). Loft conversion and gentrification in London: From industrial to postindustrial land use. *Environment and Planning A*, 39(1), 106-124.
- Hamnett, C., & Williams, P. (1980). Social change in London: A study of gentrification. *London Journal*, 6(1), 511-66.
- Hannigan, J. (1995). The postmodern city: A new urbanization? *Current Sociology*, 43(1), 151-217.
- Hannigan, J. (1996). From fantasy city to creative city. *Tourism, Creativity and Development*, 29, 48.
- Hannigan, J. (2005). *Fantasy city: Pleasure and profit in the postmodern metropolis*, Routledge.
- Hansen, A. L. (2009). Smith, N. In R. K. Thrift (Ed.), *International encyclopedia of human geography* (pp. 163-164). Oxford: Elsevier.
- Hardoy, J. E., Mutal, S., & Gutman, M. (1992). *Impacto de la urbanización en los centros históricos de iberoAmérica: Tendencias y perspectivas*, Fundación MAPFRE.
- Harloe, M. (2008). *The people's home: Social rented housing in Europe and America*, John Wiley & Sons.
- Harris, R. (1984). Residential segregation and class formation in the capitalist city: A review and directions for research. *Progress in Human Geography*, 8(1), 26-49.
- Harris, A. (2008). From London to mumbai and back again: Gentrification and public policy in comparative perspective. *Urban Studies*, 45(12), 2407-2428.
- Hartman, C. (1979). Comment on "Neighborhood revitalization and displacement: A review of the evidence". *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 488-491.
- Harvey, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social* (7ª ed.). Madrid: Siglo XXI.
- Harvey, D. (1974). Class-monopoly rent, finance capital and the urban revolution. *Regional Studies*, 8(3-4), 239-255.
- Harvey, D. (1978). The urban process under capitalism: A framework for analysis. *International Journal of Urban and Regional Research*, 2(1-4), 101-131.
- Harvey, D. (1989). *The conditions of postmodernity: An enquiry into the origins of cultural change*, Nova York: Blackwell.
- Harvey, D. (1989). From managerialism to entrepreneurialism: The transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography, the Roots of Geographical Change: 1973 to the Present*. (1989), 71(1), 3-17.
- Harvey, D. (1990). Flexible accumulation through urbanization reflections on "post-modernism" in the American city. *Perspecta*, 251-272.

- Harvey, D. (1998). La condición de la posmodernidad: investigación sobre los orígenes del cambio cultural. Buenos Aires: Amorrortu.
- Harvey, D. (1999). Time-space compression and the postmodern condition. *Modernity: Critical Concepts*, 4, 98-118.
- Harvey, D. (2003). The right to the city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 27(4), 939-941.
- Harvey, D. (2005). *A brief history of neoliberalism*, Oxford University Press.
- Harvey, D. (2006). The political economy of public space. *The Politics of Public Space*, 17, 34.
- Harvey, D. (2007). *Espacios del capital*. Madrid: Akal.
- Harvey, D. (2009). The art of rent: Globalisation, monopoly and the commodification of culture. *Socialist Register*, 38(38)
- Harvey, D. (2010). *A companion to marx's capital*, Verso Books.
- Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes: Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*, Ediciones AKAL.
- Harvey, D., & Chatterjee, L. (1974). Absolute rent and the structuring of space by governmental and financial institutions. *Antipode*, 6(1), 22-36.
- Haylett, C. (2003). Culture, class and urban policy: Reconsidering equality. *Antipode*, 35(1), 55-73.
- He, S. (2010). New-build gentrification in central shanghai: Demographic changes and socioeconomic implications. *Population, Space and Place*, 16(5), 345-361.
- He, S., & Wu, F. (2007). Socio-spatial impacts of property-led redevelopment on China's urban neighbourhoods. *Cities*, 24(3), 194-208.
- Heath, S. (22 Outubro 2013). *The historical context of rent control in the private rented sector*. UK: Social Policy Section.
- Heath, T. (2001). Revitalizing cities attitudes toward city-center living in the united kingdom. *Journal of Planning Education and Research*, 20(4), 464-475.
- Hedin, K., Clark, E., Lundholm, E., & Malmberg, G. (2012). Neoliberalization of housing in sweden: Gentrification, filtering, and social polarization. *Annals of the Association of American Geographers*, 102(2), 443-463.
- Held, D. (1995). *Democracy and the global order: from the modern state to cosmopolitan governance*. Stanford University Press.
- Held, D., & McGrew, A. (2000). *The global transformations reader*, Polity Press.
- Henderson, S. R. (2011). City centre retail development in England: Land assembly and business experiences of area change processes. *Geoforum*, 42(5), 592-602.
- Hernández, I. L., & Rodríguez, E. (2010). *Fin de ciclo: Financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano (1959-2010)*, Madrid: Traficantes de Sueños.
- Herrero García, L. F., & Soldevilla Liaño, M. (2010). La plataforma Salvem el Cabanyal: Doce años de lucha ciudadana. *Revista electrónica de Patrimonio Histórico*, (6), 100-116.
- Herslund, L. (2012). The rural creative class: Counterurbanisation and entrepreneurship in the danish countryside. *Sociologia Ruralis*, 52(2), 235-255.

- Herzer, H. (2008). *Con el corazón mirando al sur: Transformaciones en el sur de la ciudad de Buenos Aires*, Espacio editorial.
- Hesmondhalgh, D., & Pratt, A. C. (2005). Cultural industries and cultural policy. *International Journal of Cultural Policy*, 11(1), 1-13.
- Hidalgo, R. (2010). Los centros históricos y el desarrollo inmobiliario: Las contradicciones de un negocio exitoso en Santiago de Chile. *Scripta Nova.Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, 14
- Hidalgo, R., & Borsdorf, A. (2009). El crecimiento urbano en europa: Conceptos, tendencias y marco comparativo para el área metropolitana de Santiago de Chile. *Estudios Geográficos*, 70(266), 181-203.
- Hidalgo, R., Borsdorf, A., Hidalgo, R., Trumper, R., & Borsdorf, A. (2005). Barrios cerrados y fragmentación urbana en América Latina: Estudio de las transformaciones socioespaciales en Santiago de Chile (1990-2000). *Transformaciones Urbanas y Procesos Territoriales.Lecturas Del Nuevo Dibujo De La Ciudad Latinoamericana, Serie GEOlibros, Academia De Ciencias Austriaca y Okanagan University College, Santiago*, 105-122.
- Hiernaux, D. (2006). Los centros históricos:¿ espacios posmodernos?(de choques de imaginarios y otros conflictos). A.Lindón, D.Hiernaux & MA Aguilar, *Lugares e Imaginarios En La Metrópoli*, 27-42.
- Hines, J. D. (2007). The persistent frontier & the rural gentrification of the Rocky Mountain West. *Journal of the West*, 46(1), 63-73.
- Hiob, M., Nutt, N., Nurme, S., & De Luca, F. (2012). Risen from the dead: From slumming to gentrification. *Transylvanian Review of Administrative Sciences*, (36), 92-105.
- Hirst, P. Q. (1989). *Reversing industrial decline?: Industrial structure and policy in Britain and her competitors* Berg Publishers.
- Holcomb, H. B., & Beauregard, R. A. (1981). Revitalizing cities. *Resource publications in geography*. ERIC.
- Holm, A., & Kuhn, A. (2011). Squatting and urban renewal: The interaction of squatter movements and strategies of urban restructuring in Berlin. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(3), 644-658.
- Holton, R., & Turner, B. S. (2010 (1989)). *Max Weber on economy and society, (Routledge revivals)* Routledge.
- Hontañón, P. C., Millán, P. C., Inglada, V., & Martínez, V. (2010). Talento, creatividad y PIB per cápita: El caso español. International Meeting on Regional Science: *The Future of the Cohesion Policy*, XXXVI Reunión de Estudios Regionales, Badajoz-Elvas , Novembro.
- Howe, R. (2009). New residents—new city: the role of urban activists in the transformation of inner city Melbourne. *Urban Policy and Research*, 27(3), 243-251.
- Howkins, J. (2002). *The creative economy: How people make money from ideas* Penguin UK.
- Hubbard, P. (1996). Re-imaging the city: The transformation of Birmingham's urban landscape. *Geography*, 26-36.
- Hubbard, P. (1996). Urban design and city regeneration: Social representations of entrepreneurial landscapes. *Urban Studies*, 33(8), 1441-1461.

- Hutchison, R. (1992). *Gentrification and urban change*, JAI Press Inc.
- Hutton, T. A. (2009). Trajectories of the new economy: Regeneration and dislocation in the inner city. *Urban Studies*, 46(5-6), 987-1001.
- i Carrasco, J. B. (2007). La segregación residencial de la población extranjera en Barcelona: ¿una segregación fragmentada? *Scripta Nova: Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, (11), 235.
- i Mateo, J. N., & i Díaz, J. M. (2009). Ocio nocturno, gentrificación y distinción social en el centro histórico de Sarajevo. *Anales De Geografía De La Universidad Complutense*, 29. (1) pp. 91-110.
- Ibáñez, J. (1979). *Más allá de la Sociología. El grupo de discusión, teoría y crítica*. Madrid: Siglo XXI.
- Ibáñez, J. (2000). *Perspectivas de la investigación social: el diseño en las tres perspectivas*. En M. García Ferrando, J. Ibáñez e F. Alvira (Eds.), *El análisis de la realidad social. Métodos y técnicas de investigación*. 3ª edición. Madrid: Alianza Editorial.
- Iscart, I. B., & Salas, D. P. Innovación, clases medias y ocupaciones creativas. el caso de los diseñadores gráficos. Non publicado.
- Imrie, R., & Raco, M. (2003). *Urban renaissance?: New labour, community and urban policy* The Policy Press.
- Indovina, F., Matassoni, F., Savino, M., Sernini, M., Torres, M., & Vettoretto, L. (1990). *La città diffusa* Istituto universitario di architettura di Venezia. Dipartimento di analisi economica e sociale del territorio.
- Isin, E. (2000), «Introduction: democracy, citizenship and the city» en Engin Isin (ed.) *Democracy, Citizenship and the Global City*, Nova York: Routledge.
- Isin, E. (Ed.) (2000a) *Democracy, Citizenship and the Global City*. New York: Routledge.
- Isin, E. (2000b) *Governing cities without government*, in: E. ISIN (Ed.) *Democracy, Citizenship and the Global City*, pp. 148-168. New York: Routledge.
- Islam, T. (2005). Outside the core: Gentrification in Istanbul. *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*, 121-136.
- Islam, T. (2010). Current urban discourse: Urban transformation and gentrification in Istanbul. *Architectural Design*, 80(1), 58-63.
- Jackson Jr, J. L. (2005). *Real black: Adventures in racial sincerity* University of Chicago Press.
- Jackson, P. (2009). Ley, D. In R. K. Thrift (Ed.), *International encyclopedia of human geography* (pp. 193-194). Oxford: Elsevier.
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great american cities*, Vintage.
- Jäger, J. (1999). *El Rol De La Renta De La Tierra En La Economía Urbana e Implicaciones Para Las Políticas Locales En Montevideo*,
- Jäger, J., Fischer, K., & Parnreiter, C. (2003). Transformación económica, políticas y producción de la segregación social en Chile y México. *Scripta Nova: Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, (7), 127.
- Jager, M. (1986). Class definition and the aesthetics of gentrification: Victoriana in Melbourne. *Gentrification of the City*, 78-91.

- Jakob, D. (2010). Constructing the creative neighborhood: Hopes and limitations of creative city policies in berlin. *City, Culture and Society*, 1(4), 193-198.
- Janoschka, M. (2011). Geografías urbanas en la era del neoliberalismo. una conceptualización de la resistencia local a través de la participación y la ciudadanía urbana. *Investigaciones Geográficas*, (76), 118-132.
- Janoschka, M., & Borsdorf, A. (2004). Condomínios fechados and barrios privados: The rise of private residencial neighbourhoods in Latin America. *Private Neighbourhoods. Global and Local Perspectives*. Londres: Routledge.
- Janoschka, M., & Sequera, J. (2012). Zur symbolischen rückeroberung und politisierung des öffentlichen raums eine analyse der raumpolitiken des movimiento 15-M. *Prokla-Zeitschrift Fur Politische Okonomieund Sozialistische Politik*, 166, 151.
- Janoschka, M., Sequera, J., & García, E. (2014). Gentrificación, resistencias y desplazamiento en España propuestas analíticas. *Working Paper series Contested_Cities*, 14000.
- Janoschka, M., Sequera, J., & Salinas, L. (2013). Gentrification in spain and latin america - a critical dialogue. *International Journal of Urban and Regional Research*,
- Janoschka, M. (2002). El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: Fragmentación y privatización. *Eure (Santiago)*, 28(85), 11-20.
- Jansen-Verbeke, M. (1991). Leisure shopping: A magic concept for the tourism industry? *Tourism Management*, 12(1), 9-14.
- Jaramillo, S. (2006). *Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá*, CEDE.
- Jarvis, H., & Pratt, A. C. (2006). Bringing it all back home: The extensification and 'overflowing' of work: The case of San Francisco's new media households. *Geoforum*, 37(3), 331-339.
- Jarvis, H., Pratt, A. C., & Wu, P. C. (2001). *The secret life of cities: The social reproduction of everyday life* Pearson Education.
- Jauhiainen, J. (1990). Housing and living in the city centre of Turku, Finland. [Asuminen Turun keskustassa] *Publicationes - Instituti Geographici Universitatis Turkuensis*, 128
- Jauhiainen, J. (1997). Urban development and gentrification in finland: The case of turku. *Scandinavian Housing and Planning Research*, 14(2), 71-81.
- Jeffcutt, P., & Pratt, A. C. (2002). Managing creativity in the cultural industries. *Creativity and Innovation Management*, 11(4), 225-233.
- Jeffres, L. W., Bracken, C. C., Jian, G., & Casey, M. F. (2009). The impact of third places on community quality of life. *Applied Research in Quality of Life*, 4(4), 333-345.
- Jensen-Butler, C., Van Weesep, J., & Jensen-Butler, C. (1997). Perspective: Competition, urban planning and urban policy. *European Cities in Competition*, Avebury, Aldershot,
- Jessop, B. (1997a). The entrepreneurial city: re-imaging localities, redesigning economic governance, or restructuring capital. *Transforming cities: Contested governance and new spatial divisions*, 46, 28-41.
- Jessop, B. (1997b). Capitalism and its future: remarks on regulation, government and governance. *Review of International Political Economy*, 4(3), 561-581.

- Jessop, B. (2002). Liberalism, neoliberalism, and urban governance: A state-theoretical perspective. *Antipode*, 34(3), 451-472.
- Jeudy, H. (2005). *Espelho das cidades*, Casa da Palavra.
- John, U. (1990). The tourist gaze: Leisure and travel in contemporary societies. *Collection Theory, Culture & Society*, London, Sage Publications,
- Johnson, J. H., Farrell, W. C., & Henderson, G. R. (1996). Mr. Porter's "Competitive advantage" for inner-city revitalization: Exploitation or empowerment? *The Review of Black Political Economy*, 24(2), 259-289.
- Jonas, A. E., & Wilson, D. (1999). The city as a growth machine: Critical reflections two decades later. *The Urban Growth Machine: Critical Perspectives Two Decades Later*, 3(3)
- Jones, M., & Ward, K. (2002). Excavating the logic of british urban policy: Neoliberalism as the "crisis of crisis-management". *Antipode*, 34(3), 473-494.
- Jordan, R., Birkin, M., & Evans, A. (2014). An agent-based model of residential mobility: Assessing the impacts of urban regeneration policy in the EASEL district. *Computers, Environment and Urban Systems*, 48(0), 49-63.
- Juaristi, J. (2003). 79. el patrimonio histórico industrial y la revitalización urbana y económica de Bilbao. *Revista Ph*, (42).
- Judd, D. (1995). Promoting tourism in US cities. *Tourism Management*, 16(3), 175-187.
- Judd, D. (1999). Constructing the tourist bubble. In Judd, D. & Fainstein, S. (Ed.), *The tourist city* (pp. 35-53). New Haven: Yale University Press.
- Judd, D. (2002). *The infrastructure of play: Building the tourist city*, ME Sharpe.
- Judd, D. (2003). El turismo urbano y la geografía de la ciudad. *EURE (Santiago)*, 29(87), 51-62.
- Judd, D. (2003). Visitors and the spatial ecology of the city. *Cities and Visitors: Regulating People, Markets, and City Space*, 1, 23.
- Judd, D., & Fainstein, S. S. (1999). *The tourist city*, Yale University Press.
- Judith, R. H. (2007). The contradictions of Neo-Bohemia. *Sociological Forum*, 22. (1) pp. 125-130.
- Justo, A. (2011). Transformaciones en el barrio de malasaña. hacia la gentrificación. *Viento Sur*, 116, 73-79.
- Jutgla, E. D., Casellas, A., & Pallarès-Barberà, M. (2010). Gentrificación productiva en Barcelona: Efectos del nuevo espacio económico. *Las Nuevas Áreas Empresariales: Promoción y Recualificación Del Suelo Industrial, Logística y Gobernanza: Comunicaciones*, pp. 4.
- Jutgla, E. D., Casellas, A., & Pallarès-Barberà, M. (2010). L'ambigüitat de la producció intensiva en coneixement: El nou espai econòmic del Poblenou. *Doc.Anàl.Geogr*, 56(3), 389-408.
- Jutgla, E. D., Pallarès-Barberà, M., & Casellas, A. (2012). Gentrificació productiva, desindustrialització i relocalització industrial. *Treballs De La Societat Catalana De Geografia*, 27-52.
- Kamel, N. (2012). The actualization of neoliberal space and the loss of housing affordability in Santa Monica, California. *Geoforum*, 43(3), 453-463.

- Karsten, L. (2003). Family gentrifiers: Challenging the city as a place simultaneously to build a career and to raise children. *Urban Studies*, 40(12), 2573-2584.
- Kasarda, J. D. (1999). Comment on elvin K. wyly and daniel J. Hammel's "Islands of decay in seas of renewal: Housing policy and the resurgence of gentrification".
- Katznelson, I. (1992). *Marxism and the city*, Oxford University Press, USA.
- Kearns, A., & Parkinson, M. (2001). The significance of neighbourhood. *Urban Studies*, 38(12), 2103-2110.
- Keddie, J., & Tonkiss, F. (2010). The market and the plan: Housing, urban renewal and socio-economic change in London. *City, Culture and Society*, 1(2), 57-67.
- Keil, R. (2002). "Common-sense" neoliberalism: Progressive conservative urbanism in toronto, canada. *Antipode*, 34(3), 541-601.
- Kemp, P. (2002). *Private renting in transition* Chartered Institute of Housing.
- Kemp, P. A., & Kofner, S. (2010). Contrasting varieties of private renting: England and Germany. *International Journal of Housing Policy*, 10(4), 379-398.
- Kennett, P., & Forrest, R. (2006). The neighbourhood in a European context. *Urban Studies*, 43(4), 713-718.
- Kenny, J. (2009). Neighborhood change. In R. K. Thrift (Ed.), *International encyclopedia of human geography* (pp. 343-348). Oxford: Elsevier.
- Kenyon, A. (2007). Exploring shoppertainment: Leeds city centre and developments for consumption spaces. *International Journal of Management Cases*, 9(3-4), 297-304.
- Kern, L. (2010). Gendering reurbanisation: Women and new-build gentrification in Toronto. *Population, Space and Place*, 16(5), 363-379.
- Kirchberg, V., & Kagan, S. (2013). The roles of artists in the emergence of creative sustainable cities: Theoretical clues and empirical illustrations. *City, Culture and Society*, 4(3), 137-152.
- Kirchner, B. (2014). XXI comercio de alimentación de proximidad: El amplio abanico de la necesidad. pautas de localización en el entorno de la calle Fuencarral (Madrid) . *Gentrificación, resistencias y desplazamiento en España*, Madrid: Contested Cities.
- Kirkpatrick, L. O., & Smith, M. P. (2011). The infrastructural limits to growth: Rethinking the urban growth machine in times of fiscal crisis. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(3), 477-503.
- Kleniewski, N. (2008). *Cities and society*, John Wiley & Sons.
- Kloosterman, R. C., & Van Der Leun, Joanne P. (1999). Just for starters: Commercial gentrification by immigrant entrepreneurs in Amsterdam and Rotterdam neighbourhoods. *Housing Studies*, 14(5), 659-677.
- Knox, P. L. (1991). The restless urban landscape: Economic and sociocultural change and the transformation of metropolitan washington, DC. *Annals of the Association of American Geographers*, 81(2), 181-209.
- Kocabas, A., & Gibson, M. S. (2011). Planned gentrification in Istanbul: The sulukule renewal area 2005-2010. *International Journal of Sustainable Development and Planning*, 6(4), 420-446.
- Koolhaas, R., & Avia, J. S. (2006). *La ciudad genérica*, Barcelona: Gustavo Gili.

- Kösebay Erkan, Y., & Füsün Alioglu, E. (2011). Urban regeneration projects in istanbul and documentary value. *A/Z ITU Journal of the Faculty of Architecture*, 8(1), 117-128.
- Krakover, S., & Borsdorf, A. (2000). Spatial dynamics of urban expansion: The case of innsbruck, Austria. *Erde*, 131(2), 125-141.
- Krätke, S. (2003). Global media cities in a world-wide urban network. *European Planning Studies*, 11(6), 605-628.
- Krätke, S. (2010). 'Creative cities' and the rise of the dealer class: A critique of Richard Florida's approach to urban theory. *International Journal of Urban and Regional Research*, 34(4), 835-853.
- Krätke, S. (2012). *The creative capital of cities: Interactive knowledge creation and the urbanization economies of innovation* John Wiley & Sons.
- Lager, D., Van Hoven, B., & Huigen, P. P. P. (2015). Understanding older adults' social capital in place: Obstacles to and opportunities for social contacts in the neighbourhood. *Geoforum*, 59(0), 87-97.
- Lambert, C., & Boddy, M. (2010). City center housing in the UK: Prospects and policy challenges in a changing housing market. *Disp*, 46(180), 47-59.
- Lamela, C. (2012). La especificidad de Galicia como contexto receptor de inmigrantes.
- Lamela, C., & Caramés, A. P. (2005). A inmigración estranxeira en Galicia: Fontes estatísticas, perfil socio-demográfico, mercado laboral e percepcións desta nova realidade social. *Traballo Social*, 83.
- Landesman, R., & Rushton, M. (2013). *Creative communities: Art works in economic development* Brookings Institution Press.
- Landry, C. (2008). *The creative city: A toolkit for urban innovators*, Earthscan.
- Landry, C., & Bianchini, F. (1995). *The creative city*, Demos.
- Lara, A. (2009). Segregación social, configuración urbana y espacio público en el entorno de la Ronda del Tamarguillo (Sevilla). Comunicación presentada no taller "capital y territorio". UNIA, Sevilla.
- Las Ciudades, I. (1950). Conceptos de procesos y acciones para tener centros vivos en las ciudades. *Población*, 1975, 2001.
- Lasarte, C. (1996). Comentarios a la ley de arrendamientos urbanos. Madrid: Tecnos Ed.
- Lash, S., & Urry, J. (1994). *Economies of signs and space*, Sage.
- Laska, S. B., & Spain, D. (1979). Urban policy and planning in the wake of gentrification anticipating renovators' demands. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 523-531.
- Laska, S. B., & Spain, D. (1980). Back to the city: Issues in neighborhood renovation.
- Latham, A. (2003). Urbanity, lifestyle and making sense of the new urban cultural economy: Notes from Auckland, New Zealand. *Urban Studies*, 40(9), 1699-1724.
- Lavía Martínez, C. (2008). La segregación residencial de la población extranjera de Bilbao.
- Lazzarato, M. (2000). Del biopoder a la biopolítica. *Revista Multitudes*, (1)
- Lazzarato, M. (2001). El ciclo de la producción inmaterial. *Trabajo Inmaterial. Formas De Vida y Producción De Subjetividad*, 19-24.
- Leal, J. (2002). Segregación social y mercados de vivienda en las grandes ciudades. *Revista Española De Sociología*, 2, 59-75.

- Lee, S. Y., Florida, R., & Gates, G. (2010). Innovation, human capital, and creativity. *International Review of Public Administration*, 14(3), 13-24.
- Lees, L. (1994). Gentrification in London and New York: An Atlantic gap? *Housing Studies*, 9(2), 199-217.
- Lees, L. (1994). Rethinking gentrification: Beyond the positions of economics or culture. *Progress in Human Geography*, 18(2), 137-150.
- Lees, L. (2000). A reappraisal of gentrification: Towards a 'geography of gentrification'. *Progress in Human Geography*, 24(3), 389-408.
- Lees, L. (2003). The ambivalence of diversity and the politics of urban renaissance: The case of youth in downtown Portland, Maine. *International Journal of Urban and Regional Research*, 27(3), 613-634.
- Lees, L. (2003). Super-gentrification: The case of Brooklyn heights, New York city. *Urban Studies*, 40(12), 2487-2509.
- Lees, L. (2003). Visions of "urban renaissance": The urban task force report and the urban white paper. *Urban Renaissance*, 61-82.
- Lees, L. (2008). Gentrification and social mixing: Towards an inclusive urban renaissance? *Urban Studies*, 45(12), 2449-2470.
- Lees, L. (2012). The geography of gentrification: Thinking through comparative urbanism. *Progress in Human Geography*, 36(2), 155-171.
- Lees, L., Slater, T., & Wyly, E. K. (2008). *Gentrification*, Londres: Routledge.
- Lefebvre, H. (1972). *Espacio y política: El derecho a ciudad*, III. Barcelona: Ediciones Península.
- Lefebvre, H. (1974). La production de l'espace. *L'Homme Et La Société*, 31(1), 15-32.
- Lefebvre, H. (1976). *El derecho a la ciudad*, Península.
- Lefebvre, H. (1991). Les illusions de la modernité. *La Ville Partout, Partout En Crise*, 15.
- Lefebvre, H., & Nolla, M. (1972). *La revolución urbana* Alianza, Madrid.
- Leite, R. P. (2004). *Contra-usos da cidade: Lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea*, Unicamp.
- Leite, R. P. (2010). A exaustão das cidades: Antienobrecimento e intervenções urbanas em cidades brasileiras e portuguesas. *Revista Brasileira De Ciências Sociais*, 25(72), 73-88.
- Leite, R. P. (2006). Margens do dissenso: Espaço, poder e enobrecimento urbano.
- Leite, R. P. (2011). Consumo y ennoblecimiento del espacio público. *Revista Eptic*, 9(3)
- Leite, R. P., & Françab, V. L. A. Espaço público e patrimônio cultural: O processo de gentrification em aracaju.
- Leitner, H., & Sheppard, E. (2002). "The city is dead, long live the net": Harnessing European interurban networks for a neoliberal agenda. *Antipode*, 34(3), 495-518.
- Lemarchand, N., & Waine, O. Christmas markets and department-store window displays: Examples of retailtainment.
- Ley, D. (1978). Inner city resurgence units societal context. *Conferencia Anual De La Asociación De Geógrafos Americanos*,
- Ley, D. (1984). Inner city revitalization in Canada: A Vancouver case study. *Gentrification, Displacement and Neighborhood Revitalization*, 186-204.

- Ley, D. (1986). Alternative explanations for inner-city gentrification: A Canadian assessment. *Annals - Association of American Geographers*, 76(4), 521-535.
- Ley, D. (1994). Gentrification and the politics of the new middle class. *Environment and Planning D*, 12, 53-53.
- Ley, D. (2003). Artists, aestheticisation and the field of gentrification. *Urban Studies*, 40(12), 2527-2544.
- Ley, D., & Mills, C. A. (1993). Can there be a postmodernism of resistance in the urban landscape. *The Restless Urban Landscape*, 255-278.
- Ley, D., & Teo, S. Y. (2013). Gentrification in Hong Kong? epistemology vs. ontology. *International Journal of Urban and Regional Research*,
- Lima, E. (2004). Configurações urbanas cenográficas e o fenómeno da 'gentrificação'. Texto Especial Arquitectos, 46.
- Lima, E. F. (2012). Velhos centros, novas centralidades: Políticas de enobrecimento urbano e usos do espaço público. *Scientia Plena*, 3(5).
- Lloveras, E., Martínez, R., & Piazeo Rowan, J. (2008). *Innovación en cultura: Una introducción crítica a la genealogía y usos del concepto* Traficantes de sueños.
- Lloyd, R. (2000). Grit as glamour: Neo-bohemia and urban change. *University of Chicago (Unpublished.Ms.)*,
- Lloyd, R. (2002). Neo-bohemia: Art and neighborhood redevelopment in Chicago. *Journal of Urban Affairs*, 24(5), 517-532.
- Lloyd, R. (2006). Grit as glamour: From neo-bohemia. In Mitchell Duneier et al. (Ed.), *The urban ethnography reader* (pp. 123) Oxford University Press.
- Lloyd, R. (2006). Neo-bohemia: Art and commerce in the postindustrial city, London: Routledge.
- Lloyd, R. (2006). Neo-Bohemia: Art and neighborhood redevelopment in post industrial city. London: Routledge.
- Lloyd, R. (2013). Living like an artist. *The Gentrification Debates: A Reader*, 185.
- Lloyd, R., & Clark, T. (2001). The city as an entertainment machine. *Critical Perspectives on Urban Redevelopment*, 6(3), 357-378.
- Logan, J. R. (1976). Logan on Molotch and Molotch on Logan: Notes on the growth machine-toward a comparative political economy of place. *American Journal of Sociology*, 349-352.
- Logan, J. R., & Molotch, H. (2007). *Urban fortunes: The political economy of place* Univ of California Press.
- London, B. (1980). Gentrification as urban reinvasion: Some preliminary definitional and theoretical considerations. In S. B. Laska, & D. Spain (Eds.), *Back to the city* (pp. 77-92) Pergamon.
- Lopes, J. T. (2007). Da democratização à democracia cultural: uma reflexão sobre políticas culturais e espaço público. *Porto: Profedições*.
- López, I., & Rodríguez, E. (2011). The Spanish model. *New Left Review*, (69), 5-28.
- López-Morales, E. J. (2010). Real estate market, state-entrepreneurialism and urban policy in the 'gentrification by ground rent dispossession' of Santiago de Chile. *Journal of Latin American Geography*, 9(1), 145-173.

- López-Morales, E. J. (2011). Gentrification by ground rent dispossession: The shadows cast by large-scale urban renewal in Santiago de Chile. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(2), 330-357.
- López-Morales, E. J., Klett, I. R. G., & Corvalán, D. A. M. (2012). Urbanismo proempresarial en Chile: Políticas y planificación de la producción residencial en altura en el pericentro del Gran Santiago, *Revista INVI*, 27(76), 76-114.
- López Morales, E. (2015). *Gentrificación y desplazamiento en América Latina: Tres factores causales concatenados*. Working Paper Series. Contested Cities.
- Lorenzen, M., & Andersen, K. V. (2009). Centrality and creativity: Does Richard Florida's creative class offer new insights into urban hierarchy? *Economic Geography*, 85(4), 363-390.
- Lorenzo, A. (2002). Movimiento vecinal en Santiago de Compostela. *Tomamos La Palabra: Experiencias De Ciudadanía Participativa*, 1, 127.
- Lorey, I. (2008). Gubernamentalidad y precarización de sí. sobre la normalización de los productores y productoras culturales. *En Proyecto Transform, Producción Cultural y Practicas Instituyentes. Líneas De Ruptura En La Crítica Institucional, Traficantes De Sueños, Madrid*, 72-74.
- Low, M. (2000). *On the plaza: The politics of public space and culture* University of Texas Press.
- Low, M. (2009). *Cities as spaces of democracy: Complexity, scale, and governance*
- Low, M., & Smith, N. (2013). *The politics of public space*, Routledge.
- Luckins, T. (2009). Gentrification and cosmopolitan leisure in inner-urban Melbourne, australia, 1960s-1970s. *Urban Policy and Research*, 27(3), 265-275.
- Lunt, P. K., & Livingstone, S. (1992). *Mass consumption and personal identity: Everyday economic experience* Open University Press.
- Lupi, T., & Musterd, S. (2006). The suburban 'community question'. *Urban Studies*, 43(4), 801-817.
- Lupo, L. C. (2012). *Il Progetto Urbano Del" Barrio Del Cabanyal" Di Valencia: Panorama Legislativo e Attuativo*.
- Lutz, W. (2000). Shoppertainment. *Urban Land*, 59(6), 18-20.
- Lützel, R. (2008). Population increase and "new-build gentrification" in central Tokyo. *Erdkunde*, 62(4), 287-299.
- MacLennan, D., Stephens, M., & Kemp, P. (1997). La politique du logement dans les états membres de l'Union européenne.
- MacLeod, G. (2000). The learning region in an age of austerity: Capitalizing on knowledge, entrepreneurialism, and reflexive capitalism. *Geoforum*, 31(2), 219-236.
- MacLeod, G. (2002). From urban entrepreneurialism to a "revanchist city"? on the spatial injustices of Glasgow's renaissance. *Antipode*, 34(3), 602-624.
- MacLeod, G. (2011). Urban politics reconsidered: Growth machine to post-democratic city? *Urban Studies*, 48(12), 2629-2660.
- MacLeod, G. (2013). New Urbanism/Smart growth in the Scottish highlands: Mobile policies and post-politics in local development planning. *Urban Studies*, 50(11), 2196-2221.

- MacLeod, G. & Goodwin, M. (1999). Space, scale and state strategy: rethinking urban and regional governance. *Progress in Human Geography*, 23(4), 503-527.
- Macleod, G. & Johnstone, C. (2012). Stretching urban renaissance: Privatizing space, civilizing place, summoning 'community'. *International Journal of Urban and Regional Research*, 36(1), 1-28.
- MacLeod, G. & Jones, M. (2011). Renewing urban politics. *Urban Studies*, 48(12), 2443-2472.
- Macleod, G. & Mcfarlane, C. (2014). Introduction: Grammars of urban injustice. *Antipode*, MacLeod, G. Raco, M., & Ward, K. (2003). Negotiating the contemporary city: Introduction. *Urban Studies*, 40(9), 1655-1671.
- Maeckelbergh, M. (2012). Mobilizing to stay put: Housing struggles in New York city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 36(4), 655-673.
- Maffesoli, M. (1995). *The time of the tribes: The decline of individualism in mass society* Sage.
- Magnusson Turner, L. (2012). Filtering. In S. J. Smith (Ed.), *International encyclopedia of housing and home* (pp. 172-175). San Diego: Elsevier.
- Maiello, V. (.). (2014). EL MERCADO DE LOS MERCADOS análisis de los procesos de transformación de los mercados municipales de abastos de Madrid. In Grupo de Trabajo Mercados y Espacios Públicos ASF-Madrid (Ed.), *Gentrificación, resistencias y desplazamiento en España*, Contested Cities.
- Malanga, S. (2004). The curse of the creative class Richard Florida's theories are all the rage worldwide. trouble is, they're plain wrong. *City Journal*, 14(1), 36-45.
- Maloutas, T. (2011). Contextual diversity in gentrification research. *Critical Sociology*, 0896920510380950.
- Maloutas, T. (2012). Contextual diversity in gentrification research. *Critical Sociology*, 38(1), 33-48.
- Manrique Gómez, A. S. (2013). Gentrification of La Candelaria: Reconfigurations of place of residence and consumption of high-income groups. *Cuadernos De Geografía-Revista Colombiana De Geografía*, 22(2), 211-234.
- Mansilla, J. (2013). Nunca nos fuimos. frontera, memoria y resistencia en la flor de maig. *Comunicació Presentada a: III Jornades Doctorals d'Antropologia Social. Departament d'Antropologia Cultural i Història d'Amèrica i Àfrica. Facultat De Geografia i Història. Universitat De Barcelona, 5 e 6 de Xuño de 2013. Barcelona.*
- Marcuse, H. (1989). An essay on liberation. *An Anthology of Western Marxism: From Lukacs and Gramsci to Socialist-Feminism*, 234-247.
- Marcuse, P. (1984). To control gentrification: Anti-displacement zoning and planning for stable residential districts. *NYU Rev.L.& Soc.Change*, 13, 931.
- Marcuse, P. (1985). Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York city. *Wash. UJ Urb. & Contemp. L.*, 28, 195.
- Marcuse, P. (1989). 'Dual city': A muddy metaphor for a quartered city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 13(4), 697-708.
- Marcuse, P. (1999). Comment on Elvin K. Wyly and Daniel J. Hammel's "Islands of decay in seas of renewal: Housing policy and the resurgence of gentrification".

- Marcuse, P. (2005). On the presentation of research about gentrification. department of urban planning. *Columbia University, New York*,
- Marcuse, P. (2009). From critical urban theory to the right to the city. *City*, 13(2-3), 185-197.
- Marcuse, P., Smith, N., & Williams, P. (1986). *Abandonment, gentrification, and displacement: The linkages in New York city*
- Marín, J. J., & Del Cairo, C. (2013). Los dilemas de la museificación. reflexiones en torno a dos iniciativas estatales de construcción de memoria colectiva en Colombia. *Memoria y Sociedad*, 17(35)
- Markusen, A. (2012). Arts, innovation and regional development: A consumption base approach. *Conference on the Arts, New Growth Theory, and Economic Development*.
- Markusen, A. (2006). Urban development and the politics of a creative class: Evidence from a study of artists. *Environment and Planning A*, 38(10), 1921.
- Markusen, A. (2006). Urban development and the politics of a creative class: Evidence from a study of artists. *Environment and Planning A*, 38(10), 1921.
- Markusen, A. R. (1981). *City spatial structure, women's household work, and national urban policy* New Brunswick, NJ: Rutgers University Press.
- Markusen, A., Gadwa Nicodemus, A., Barbour, E., & Rushton, M. (2013). The arts, consumption, and innovation in regional development. *Creative Communities: Art Works in Economic Development*, 36-59.
- Markusen, A., & Gadwa, A. (2010). Arts and culture in urban or regional planning: A review and research agenda. *Journal of Planning Education and Research*, 29(3), 379-391.
- Markusen, A., & King, D. (2003). *The artistic dividend: The arts' hidden contributions to regional development* Project on Regional and Industrial Economics, Humphrey Institute of Public Affairs, University of Minnesota.
- Marlet, G., & Van Woerkens, C. (2004). *Skills and Creativity in a Cross-Section of Dutch Cities*,
- Márquez, A. M., & Pérez, J. M. N. (2011). *El modelo inmobiliario español y su culminación en el caso valenciano* Icaria.
- Marshall, T. (2004). *Transforming Barcelona: The renewal of a European metropolis*, Routledge.
- Marston, W. G., & Van Valey, T. L. (1979). The role of residential segregation in the assimilation process. *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 441(1), 13-25.
- Martínez Cearra, A. El cambio en infraestructuras y la regeneración urbana.
- Martínez Cearra, A. (1993). La revitalización de áreas metropolitanas: El caso del Bilbao metropolitano. *Boletín De Estudios Económicos*, 48(148), 63-71.
- Martínez del Olmo, A., & Leal, J. (2008). La segregación residencial, un indicador espacial confuso en la representación de la problemática residencial de los inmigrantes económicos: El caso de la comunidad de Madrid.

- Martínez López, M. (1995). Participación dende abaixo. Espacio social, cultura, economía e política no urbanismo do casco vello de Vigo. *Cooperativismo e Economía Social*, (12), 85-117.
- Martínez López, M. (2001). a investigación social participativa e o urbanismo de rehabilitación no centro histórico de Vigo.
- Martínez, A. T. (2007). *Pierre Bourdieu: Razones y lecciones de una práctica sociológica: Del estructuralismo genético a la sociología reflexiva* Ediciones Manantial.
- MARTÍNEZ, C. S. La construcción del creativo aragonés y su papel en desarrollo territorial.
- Martínez, C. L. (2009). Inmigración extranjera en Bilbao: Una aproximación a la medida de la segregación residencial. *Zerbitzuan: Gizarte Zerbitzuetarako Aldizkaria= Revista De Servicios Sociales*, (45), 83-98.
- Martínez, E. (2001). Centros históricos en perspectiva. observaciones sociológicas al análisis y la planificación territorial. *Revista Catalana De Sociología*, 87-103.
- Martínez, M. T. S. (2004). Gasto público y vivienda. un estudio de su incidencia distributiva. *Revista Valenciana De Economía y Hacienda*, (10), 161-186.
- Martínez, M. (2011). The citizen participation of urban movements in spatial planning: A comparison between Vigo and Porto. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(1), 147-171.
- Martner, C. (1995). Innovación tecnológica y fragmentación territorial. *Revista EURE-Revista De Estudios Urbano Regionales*, 21(63)
- Marzullo, J. M. (1999). Retail entertainment: The way to a shopper's heart. *Prob.& Prop.*, 13, 56.
- Mas, E. (2011). La revitalización del área metropolitana de Bilbao: La gestión de Bilbao ría 2000. aspectos territoriales. *Boletín De La Asociación De Geógrafos Españoles*, (55), 35-57.
- Massey, D. (2004). Geographies of responsibility. *Geografiska Annaler. Series B. Human Geography*, 5-18.
- Massey, D. (2013). *Space, place and gender*. John Wiley & Sons Inc.
- Mateos, C., & Navarro, C. (2014). La localización de la clase creativa en los municipios españoles. discusión conceptual-operativa y análisis descriptivo. *Empiria: Revista De Metodología De Ciencias Sociales*, (29), 123-153.
- Mateu, J. (2007). Inmigración y segregación residencial en el municipio de palma (Illes Balears), 1996-2004. *Los Procesos Urbanos Postfordistas. Palma: Universitat De Les Illes Balears-Asociación De Geógrafos Españoles*, 153-180.
- Mavrommatis, G. (2011). Stories from Brixton: Gentrification and different differences. *Sociological Research Online*, 16(2), 12.
- May, J. (1996). 'A little taste of something more exotic': The imaginative geographies of everyday life. *Geography*, 57-64.
- May, J. (1996). Globalization and the politics of place: Place and identity in an inner London neighbourhood. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 194-215.
- McCracken, G. D. (2008). *Transformations: Identity construction in contemporary culture* Indiana University Press.
- McGranahan, D. (1999). *Natural Amenities Drive Rural Population Change*,

- McGranahan, D., & Wojan, T. (2007a). Recasting the creative class to examine growth processes in rural and urban counties. *Regional Studies*, 41(2), 197-216.
- McGranahan, D., & Wojan, T. R. (2007b). The creative class: A key to rural growth. *Amber Waves*,
- McGranahan, D., Wojan, T. R., & Lambert, D. M. (2010). The rural growth trifecta: Outdoor amenities, creative class and entrepreneurial context. *Journal of Economic Geography*, lbq007.
- McGuigan, J. (2009). Doing a Florida thing: The creative class thesis and cultural policy. *International Journal of Cultural Policy*, 15(3), 291-300.
- McKinnish, T., Walsh, R., & Kirk White, T. (2010). Who gentrifies low-income neighborhoods? *Journal of Urban Economics*, 67(2), 180-193.
- McRobbie, A. (2002). Clubs to companies: Notes on the decline of political culture in speeded up creative worlds. *Cultural Studies*, 16(4), 516-531.
- Medina, X., & Álvarez, M. (2009). El lugar por donde pasa la vida... los mercados y las demandas urbanas contemporáneas: Barcelona e Bos Aires. *Estudios Del Hombre*, 24, 183-201.
- Medraño, R. D., & Rodríguez, M. X. V. (2009). Valoración de preferencias sociales por una alternativa de regeneración del litoral frente a un puerto deportivo en Teis (vigo). *Revista Galega De Economía*, 18(2), 1-18.
- Medrano, L., & Spinelli, J. (2014). Urban policies and projects for social housing in central areas. the case of the habitasampa competition (São Paulo, brazil). *Habitat International*, 42(0), 39-47.
- Meegan, R. & Mitchell, A. (2001). 'It's not community round here, it's neighbourhood': Neighbourhood change and cohesion in urban regeneration policies. *Urban Studies*, 38(12), 2167-2194.
- Mehta, V., & Bosson, J. K. (2009). Third places and the social life of streets. *Environment and Behavior*,
- Mellander, C., & Florida, R. (2011). Creativity, talent, and regional wages in Sweden. *Annals of Regional Science*, 46(3), 637-660.
- Mellander, C., Florida, R., & Rentfrow, P. J. (2012). The creative class, post-industrialism and the happiness of nations. *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, 5(1), 31-43.
- Méndez, R., García Palomares, J. C., & Michelini, J. J. (2007). La construcción de ciudades innovadoras: Transformaciones económicas recientes y desarrollo local en Getafe. *Estudios Geograficos*, 68(262), 173-203.
- Méndez, R., Michelini, J. J., Prada, J., & Tébar, J. (2012). Economía creativa y desarrollo urbano en España: Una aproximación a sus lógicas espaciales. *EURE (Santiago)*, 38(113), 5-32.
- Méndez, R., Moral, S., & Abad, L. (2009). Sistema urbano y sociedad del conocimiento: Hacia una tipología de las ciudades españolas. *Investigaciones Regionales*, 16, 117-142.
- Mills, C. A. (1989). Interpreting gentrification: Postindustrial, postpatriarchal, postmodern?

- Mkono, M. (2011). The othering of food in touristic eatertainment: A netnography. *Tourist Studies*, 11(3), 253-270.
- Molina Derteano, P. (2014). Allí donde dobla el viento y se cruzan los atajos". intersecciones entre territorio y clase social. un estudio de caso en el GBA. *Quid 16. Revista De Área De Estudios Urbanos*, 82-115.
- Molinatti, F. (2013). Segregación residencial e inserción laboral en la ciudad de córdoba. *EURE (Santiago)*, 39(117), 117-145.
- Molinero, T., Razquín, J., Orueta, A. G., & del Valle, Ricardo Méndez Gutiérrez. (1989). Terciarización económica y desarrollo regional en España. *Anales De Geografía De La Universidad Complutense*, 9. pp. 123.
- Mollenkopf, J. H., & Castells, M. (1991). *Dual city: Restructuring New York* Russell Sage Foundation.
- Molotch, H. (2011). The city as a growth machine: Towards a political economy of place. *City Reader*, 251.
- Molotch, H., & Treskon, M. (2009). Changing art: SoHo, Chelsea and the dynamic geography of galleries in New York city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(2), 517-541.
- Monclús, F. J. (1998). Suburbanización y nuevas periferias. perspectivas geográfico-urbanísticas. *La Ciudad Dispersa.Barcelona: Centre De Cultura Contemporania De Barcelona*, 5-15.
- Monclús, F. (2003). The Barcelona model: And an original formula? from 'reconstruction' to strategic urban projects (1979–2004). *Planning Perspectives*, 18(4), 399-421.
- Monreal, P. (1996). *Antropología y pobreza urbana* (Vol. 41). Los libros de la Catarata.
- Montgomery, J. (2005). Beware 'the creative class'. creativity and wealth creation revisited. *Local Economy*, 20(4), 337-343.
- Moore, K. S. (2005). What's class got to do with it? community development and racial identity. *Journal of Urban Affairs*, 27(4), 437-451.
- Moore, P. (1982). Gentrification and the residential geography of the new class. *Unpublished Paper from Scarborough College, University of Toronto*,
- Moral, S. S., & Arellano, F. (2012). El empleo en la economía del conocimiento en España: Características socio-profesionales y patrones de distribución territorial. *Scripta Nova: Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, (16), 399.
- Morales, E. L. Destrucción creativa y explotación de brecha de renta: Discutiendo la renovación urbana del peri-centro sur poniente de Santiago de Chile entre 1990 y 2005 [1].
- Morckel, V. C. (2014). Spatial characteristics of housing abandonment. *Applied Geography*, 48(0), 8-16.
- Moreh, C. (2011). *Gentrification and Urban Heritage*. Tese Doutoral. Central European University.
- Morell, M. (2009). Fent barri: Heritage tourism policy and neighbourhood scaling in Ciutat de Mallorca. *Etnogràfica*, 13(2), 343-372.
- Mullins, P. (1982). The 'middle class' and the inner city. *Journal of Australian Political Economy*, (11), 44.

- Mullins, P., Natalier, K., Smith, P., & Smeaton, B. (1999). Cities and consumption spaces. *Urban Affairs Review*, 35(1), 44-71.
- Munneke, H. J., & Womack, K. S. Gentrification and the decision to renovate or teardown.
- Muñoz, O. G. Nuevas tipologías de espacio público en la construcción de la imagen competitiva de la ciudad de Medellín.
- Munt, I. (1987). Economic restructuring, culture, and gentrification: A case study in Battersea, London. *Environment and Planning A*, 19(9), 1175-1197.
- Musterd, S. & Andersson, R. (2005). Housing mix, social mix, and social opportunities. *Urban Affairs Review*, 40(6), 761-790.
- Musterd, S., & Kovács, Z. (2013). *Place-making and policies for competitive cities*, John Wiley & Sons INC.
- Musterd, S., & Ostendorf, W. (2013). *Urban segregation and the welfare state: Inequality and exclusion in western cities*, Routledge.
- Muxí, Z. (2004). *La arquitectura de la ciudad global*, Gustavo Gili, Barcelona.
- Nagy, E., & Timár, J. (2012). Urban restructuring in the grip of capital and politics: Gentrification in east-central Europe. *Development of the settlement network in the central European countries* (pp. 121-135) Springer.
- Navarro, C., Díaz-Luque, P., & Merinero, R. (2012). Regeneración urbana y turismo: Una aproximación desde las escenas culturales.
- Navarro, C., & Guerrero, G. (2010). La relevancia de las industrias culturales en las ciudades españolas. un primer acercamiento. *Jornadas Repensando La Metrópolis. Prácticas Experimentales En Torno a La Construcción De Nuevos Derechos Urbanos*.
- Navarro, C. J., & Mateos, C. (2010). La clase creativa en los municipios españoles: propuesta de medición y análisis descriptivo. Documento de Trabajo (DDC/DT07), Centro de Sociología y Políticas Locales, Universidad Pablo de Olavide, Sevilla.
- Navarro, C., Mateos, C., & Rodríguez, M. J. (2012). Cultural scenes, the creative class and development in Spanish municipalities. *European Urban and Regional Studies*, 0969776412448188.
- Neff, G., Wissinger, E., & Zukin, S. (2005). Entrepreneurial labor among cultural producers: "Cool" jobs in "hot" industries. *Social Semiotics*, 15(3), 307-334.
- Negri, A. (2006). *Movimientos en el imperio: Pasajes y paisajes*, Editorial Paidós.
- Nello, O., & Monclús, F. J. (1998). Los confines de la ciudad sin confines. estructura urbana y límites administrativos en la ciudad difusa. *La Ciudad Dispersa. Barcelona: Centro De Cultura Contemporánea De Barcelona*,
- Neuts, B., Devos, T., & Dirckx, T. (2014). Turning off the red lights: Entrepreneurial urban strategies in 'De Wallen' Amsterdam. *Applied Geography*, 49(0), 37-44.
- Nevarez, L. (1999). Working and living in the quality of life district. *Research in Community Sociology*, 9, 185-215.
- Nevarez, L. (2003). *New money, nice town: How capital works in the new urban economy* Routledge.
- Newman, K. (2009). Post-Industrial widgets: Capital flows and the production of the urban. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(2), 314-331.

- Newman, K., & Wyly, E. K. (2006). The right to stay put, revisited: Gentrification and resistance to displacement in New York city. *Urban Studies*, 43(1), 23-57.
- Nieboer, N. (2005). How strategic is housing asset management of institutional real estate investors? *Property Management*, 23(1), 22-32.
- Nobre, E. (2000). *Reestruturação econômica e território: Expansão recente do terciário na marginal do rio pinheiros*. Unpublished FAUUSP, São Paulo.
- Nocera, L. (2012). Urban rage in Istanbul. from 'projects for urban transformation' to opposition movements. [Furia urbana a Istanbul. Dai 'Progetti di trasformazione urbana' ai movimenti di contestazione] *Territorio*, 61, 77-81.
- Noonan, D. S. (2013). How US cultural districts reshape neighbourhoods. *Cultural Trends*, 22(3-4), 203-212.
- Nuur, C., & Laestadius, S. (2009). Is the 'creative class' necessarily urban? putting the creativity thesis in the context of non-urbanised regions in industrialised nations. *European Journal of Spatial Development*, 6, 10-22.
- Nuur, C., & Laestadius, S. (2009). Is the 'creative class' necessarily urban? putting the creativity thesis in the context of non-urbanised regions in industrialised nations. *European Journal of Spatial Development*, 6, 10-22.
- O'Connor, J. (2007). The cultural and creative industries: A review of the literature. *London: Arts Council England*,
- O'Connor, J., & Gu, X. (2014). Making creative spaces: China and Australia: An introduction. *City, Culture and Society*, 5(3), 111-114.
- O'Hanlon, S., & Sharpe, S. (2009). Becoming post-industrial: Victoria street, Fitzroy, c. 1970 to now 1. *Urban Policy and Research*, 27(3), 289-300.
- Oldenburg, R., & Brissett, D. (1982). The third place. *Qualitative Sociology*, 5(4), 265-284.
- Oldenburg, R. (1989). *The great good place: Café, coffee shops, community centers, beauty parlors, general stores, bars, hangouts, and how they get you through the day* Paragon House Publishers.
- Oldenburg, R. (1997). Our vanishing third places. *Planning Commissioners Journal*, 25, 8-10.
- Oldenburg, R. (1999). *The great good place: Cafes, coffee shops, bookstores, bars, hair salons, and other hangouts at the heart of a community* Marlowe New York.
- Oldenburg, R. (2001). *Celebrating the third place: Inspiring stories about the "great good places" at the heart of our communities* Da Capo Press.
- Ong, A. (2007). Neoliberalism as a mobile technology. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 32(1), 3-8.
- Ortí, A. (2000). La apertura y el enfoque cualitativo o estructural: la entrevista abierta semidirectiva y la discusión de grupo. En García Ferrando, M; Ibañez, J y Alvira, F (comp.): *El análisis de la realidad social. Métodos y técnicas de investigación*. 3ª edición, Madrid: Alianza.
- Ortiz, J., & Escolano, S. (2005). Crecimiento periférico del Gran Santiago.¿ hacia la desconcentración funcional de la ciudad. *Scripta Nova*, 9(194)
- Orueta, F. D., & Seoane, M. L. L. (2003). La ciudad postfordista: Economía cultural y recualificación urbana. *Revista De Economía Crítica*, 2, 105-121.

- Ostendorf, W., Musterd, S., & De Vos, S. (2001). Social mix and the neighbourhood effect. policy ambitions and empirical evidence. *Housing Studies*, 16(3), 371-380.
- Ostendorf, W., & Musterd, S. (2012). Social spaces and urban policies. In S. J. Smith (Ed.), *International encyclopedia of housing and home* (pp. 489-501). San Diego: Elsevier.
- Oyon Bañales, J. L. (2003). Historia urbana e historia obrera: Reflexiones sobre la vida obrera y su inscripción en el espacio urbano, 1900-1950. *Perspectivas Urbanas/Urban Perspectives*, Núm.2.
- Oyón, J. L. (2007). La ruptura de la ciudad obrera y popular. espacio urbano, inmigración y anarquismo en la Barcelona de entreguerras, 1914-1936. *Historia Social*, 123-150.
- Oyón, J. L. (2008). *La quiebra de la ciudad popular: Espacio urbano, inmigración y anarquismo en la Barcelona de entreguerras, 1914-1936* Ediciones del Serbal.
- Oyón, J. L. (2010). Història urbana com a història social obrera: Algunes reflexions sobre la quiebra de la ciudad popular. *Segle XX: Revista Catalana d'Història*, (3), 149-163.
- Oyón, J. L. (2012). Historia urbana e historia obrera: Reflexiones sobre la vida obrera y su inscripción en el espacio urbana, 1900-1950. *Historia Contemporánea*, (24)
- Oyón, J. L., & Permanyer, M. S. (2011). Historia urbana: El espacio no es inocente. *Historia Contemporánea*, (39)
- Ozalp, Y., & Belk, R. W. (2005). The role of consumption in the organization of urban space: The case of neo-bohemia. *Psychological Bulletin*, 126, 247-259.
- Özdemirli, Y. K. (2014). Alternative strategies for urban redevelopment: A case study in a squatter housing neighborhood of Ankara. *Cities*, 38(0), 37-46.
- Özker, S. (2014). A review of lofts as housing in Istanbul. *Open House International*, 39(1), 56-68.
- Pacione, M. (1990). *Urban problems: An applied urban analysis*. Routledge.
- Pahl, R. E. (1989). Is the emperor naked? some questions on the adequacy of sociological theory in urban and regional research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 13(4), 709-720.
- Palen, J. J., & London, B. (1984). *Gentrification, displacement and neighborhood revitalization* SUNY Press.
- Pallarés, A. S. (1997). *Historia del Cabanyal: Poble Nou de la mar (1238-1897)*
- Panisello Martínez, J. (2008). Ámbito de aplicación de la ley de arrendamientos urbanos. In Sospedra Navas (Ed.), *Arrendamientos urbanos: Normas sustantivas y procesales* (). Navarra: Thomson-Civitas.
- Pareja-Eastaway, M. (2009). The effects of the Spanish housing system on the settlement patterns of immigrants. *Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie*, 100(4), 519-534.
- Park, R.E., Burgess, E.W., McKenzie, R.D. (1925). *The City*. Chicago: University of Chicago Press [1984].
- Pasin, A. E. C. (2012). Propuesta para una aplicabilidad de lo imaginario en el estudio de las clases creativas a partir de una lectura de la sociología francesa. *RIPS: Revista De Investigaciones Políticas y Sociológicas*, 11(2)
- Pasín, A. E. C. Vinculo relacional en las clases creativas. un estudio metodológico.

- Pattillo, M. (2009). Black on the block. *Racial Structure and Radical Politics in the African Diaspora*, 3, 13.
- Peach, C. (1996). Good segregation, bad segregation. *Planning Perspectives*, 11(4), 379-398.
- Pearsall, H. (2013). Superfund me: A study of resistance to gentrification in New York city. *Urban Studies*, 50(11), 2293-2310.
- Peck, J. (1996). *Work-place: The social regulation of labor markets* Guilford Press.
- Peck, J. (2002). Political economies of scale: Fast policy, interscalar relations, and neoliberal workfare. *Economic Geography*, 78(3), 331-360.
- Peck, J. (2005). Struggling with the creative class. *International Journal of Urban and Regional Research*, 29(4), 740-770.
- Peck, J. (2006). Liberating the city: Between New York and New Orleans. *Urban Geography*, 27(8), 681-713.
- Peck, J. (2010). *Constructions of neoliberal reason* Oxford University Press.
- Peck, J. (2011). Geographies of policy: From transfer-diffusion to mobility-mutation. *Progress in Human Geography*, 35(6), 773-797.
- Peck, J., & Tickell, A. (1994). Searching for a new institutional fix: The after-Fordist crisis and the global-local disorder. *Post-Fordism: A Reader*, 280-315.
- Peck, J., & Tickell, A. (2002). Neoliberalizing space. *Antipode*, 34(3), 380-404.
- Pedreño, M. H. (2013). *Vivienda y exclusión residencial* EDITUM.
- Peixoto, P. (2009). Requalificação urbana. *Plural De Cidade: Novos Léxicos Urbanos*, Coimbra, Almedina, 41-52.
- Pérez Conesa, C. (2010). Fomento de la vivienda en alquiler: novedades introducidas por la ley 19/2009, de 23 de noviembre, de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios. *Aranzadi Civil: Revista Doctrinal*, (1), 29-36.
- Pérez Winter, C. (2013). Patrimonialización, turistificación en exaltación de la cruz, provincia de Buenos Aires. *Estudios y Perspectivas En Turismo*, 22(4), 785-804.
- Pérez-Agote, A., Montaña, B. T., Cid, M. B., & Álvarez-Benavides, A. (2010). *Barrios multiculturales: Relaciones interétnicas en los barrios de san francisco (Bilbao) y Embajadores/Lavapiés (Madrid)* Trotta.
- Pesquera, M. A., Casares, P., Coto-Millán, P., & Inglada, V. (2010). *Innovación empresarial, clase creativa y desarrollo económico en España*. Valencia: Tirant Lo Blanch.
- Peterson, P. E. (1985). *The new urban reality* Brookings Institution Press.
- Phillips, M. (1993). Rural gentrification and the processes of class colonisation. *Journal of Rural Studies*, 9(2), 123-140.
- Pile, S. (1993). Human agency and human geography revisited: A critique of 'new models' of the self. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 122-139.
- Piñon, M., & Piñon-Charlot, M. (2004). *Sociologie de paris. Paris: La Découverte*.
- Piore, M., & Sabel, C. (1984). *The second industrial divide: Possibilities for prosperity* Basic books.

- Plaza, B. (1999). The Guggenheim-Bilbao museum effect: A reply to Maria V. Gomez 'Reflective images: The case of urban regeneration in Glasgow and Bilbao'. *International Journal of Urban and Regional Research*, 23(3), 589-592.
- Podagrosi, A., Vojnovic, I., & Pigozzi, B. (2011). The diversity of gentrification in Houston's urban renaissance: from cleansing the urban poor to supergentrification. *Environment and Planning-Part A*, 43(8), 1910.
- Podmore, J. (1998). (Re)reading the 'loft living' habitus in Montreal's inner city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 22(2), 297-302.
- Porter, L., & Shaw, K. (2013). *Whose urban renaissance?: An international comparison of urban regeneration strategies*, Routledge.
- Porter, M. E. (1995). The competitive advantage of the inner city. *The City Reader*, 274-286.
- Porter, M. E. (1997). New strategies for inner-city economic development. *Economic Development Quarterly*, 11(1), 11-27.
- Porter, M. E. (2011). *Competitive advantage of nations: Creating and sustaining superior performance* Simon and Schuster.
- Portes, A., Aparicio, R., Haller, W., & Vickstrom, E. (2010). Moving ahead in Madrid: Aspirations and expectations in the Spanish second generation. *International Migration Review*, 44(4), 767-801.
- Portes, A., & Roberts, B. R. (2005). The free-market city: Latin American urbanization in the years of the neoliberal experiment. *Studies in Comparative International Development*, 40(1), 43-82.
- Potuoğlu-Cook, Ö. (2006). Beyond the glitter: Belly dance and neoliberal gentrification in Istanbul. *Cultural Anthropology*, 21(4), 633-660.
- Pratt, A. C. (1997). The cultural industries production system: A case study of employment change in Britain, 1984-91. *Environment and Planning A*, 29(11), 1953-1974.
- Pratt, A. C. (2000). New media, the new economy and new spaces. *Geoforum*, 31(4), 425-436.
- Pratt, A. C. (2004a). The cultural economy A call for spatialized 'Production of Culture' Perspectives. *International Journal of Cultural Studies*, 7(1), 117-128.
- Pratt, A. C. (2004b). Mapping the cultural industries: Regionalization; the example of south-east England.
- Pratt, A. C. (2005). Cultural industries and public policy: An oxymoron? *International Journal of Cultural Policy*, 11(1), 31-44.
- Pratt, A. C. (2008). Creative cities: The cultural industries and the creative class. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 90(2), 107-117.
- Pratt, A. C. (2009). Urban regeneration: From the arts 'feel good' factor to the cultural economy: A case study of Hoxton, London. *Urban Studies*, 46(5-6), 1041-1061.
- Pratt, A. C. (2010). Creative cities: Tensions within and between social, cultural and economic development: A critical reading of the UK experience. *City, Culture and Society*, 1(1), 13-20.
- Préteceille, E. (2010). The fragile urban situation of cultural producers in Paris. *City, Culture and Society*, 1(1), 21-26.

- Prytherch, D. L., & Boira Maiques, J. V. (2009). City profile: Valencia. *Cities*, 26(2), 103-115.
- Purcell, M. (2002). Excavating Lefebvre: The right to the city and its urban politics of the inhabitant. *Geojournal*, 58(2), 99-108.
- Queiroz, C. M. d. (2009). Estigmas, guetos e gentrificação: A segregação homossexual em Brasília.
- Rabbiosi, C. (2015). Renewing a historical legacy: Tourism, leisure shopping and urban branding in Paris. *Cities*, 42, Part B(0), 195-203.
- Raco, M., & Henderson, S. (2009). Flagship regeneration in a global city: The re-making of Paddington basin. *Urban Policy and Research*, 27(3), 301-314.
- Ràfols, J. (1979). El control social de alquileres como medida de la política de vivienda . *Información Comercial Española*, 548, 129-148.
- Ramírez Velázquez, B. R. (2013). Neil Smith: Geógrafo, político y promotor (1954-2012). *Investigaciones Geográficas*, (80), 157-161.
- Ramírez Velázquez, B., & Cobos, E. P. (2013). Teorías sobre la ciudad en América Latina. *México, Universidad Autónoma Metropolitana*.
- Ramos, B., Rodríguez, J., & Salguero, Ó. (2008). La investigación social como instrumento en las luchas vecinales. *Historia Actual Online*, (16), 29-39.
- Randolph, W., & Hamnett, C. (1982). Planning and change in the inner-city private housing market (UK). *Built Environment*, 8(2), 147-151.
- Raunig, G. (2008). La industria creativa como engaño de masas. *Transversal: Creativity Hypes*,
- Rausch, S., & Negrey, C. (2006). Does the creative engine run? A consideration of the effect of creative class on economic strength and growth. *Journal of Urban Affairs*, 28(5), 473-489.
- Redfern, P. A. (1997). A new look at gentrification: 1. gentrification and domestic technologies. *Environment and Planning A*, 29(7), 1275-1296.
- Redfern, P. A. (1997). A new look at gentrification: 2. A model of gentrification. *Environment and Planning A*, 29(8), 1335-1354.
- Redfern, P. A. (2003). What makes gentrification 'gentrification'? *Urban Studies*, 40(12), 2351-2366.
- Reich, R. B. (2010). *The work of nations: Preparing ourselves for 21st century capitalis*, Random House LLC.
- Requena, M., Radl, J., Salazar, L., & Fundación Encuentro. (2011). Estratificación y clases sociales. *Informe España*, 301-366.
- Rérat, P., Söderström, O., & Piguet, E. (2010). Guest editorial new forms of gentrification: Issues and debates. *Population, Space and Place*, 16(5), 335-343.
- Rérat, P., Söderström, O., Piguet, E., & Besson, R. (2010). From urban wastelands to new-build gentrification: The case of swiss cities. *Population, Space and Place*, 16(5), 429-442.
- Reynolds, K. E., Ganesh, J., & Lockett, M. (2002). Traditional malls vs. factory outlets: Comparing shopper typologies and implications for retail strategy. *Journal of Business Research*, 55(9), 687-696.

- Ribeiro, Luiz Cesar de Queiroz. (2003). Segregação residencial e políticas públicas: Análise do espaço social da cidade na gestão do território. *Cidades - Comunidades e Territórios*, (6), 33-50.
- Ribera-Fumaz, R. (2008) Gentrification and retail in Ciutat Vella, Barcelona. In L. Porter and K. Shaw (eds.), *Whose urban renaissance? — An international comparison of urban regeneration policies*, Londres: Routledge.
- Rifkin, J., Álvarez, J. F., & Teira, D. (2000). *La era del acceso: La revolución de la nueva economía* Paidós Barcelona.
- Rights to the City (1998). Conference held at York University, Toronto, June.
- Rights to the City (2002) Conference held in Rome, May.
- Rinken, S., & Herrón, A. (2004). La situación residencial de la población inmigrante en Andalucía. *Revista Internacional De Sociología*, 62(38), 101-125.
- Riol, E. (2003). La vivienda de los inmigrantes en Barcelona: El caso del colectivo pakistaní. *Scripta Nova: Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, (7), 59.
- Ritzer, G. (1983). The "McDonaldization" of society. *Journal of American Culture*, 6(1), 100-107.
- Ritzer, G. (1996a). The McDonaldization thesis: Is expansion inevitable? *International Sociology*, 11(3), 291-308.
- Ritzer, G. (1996b). *La McDonalización de la sociedad: Un análisis de la racionalización en la vida cotidiana* Ariel.
- Ritzer, G. (1998). *The McDonaldization thesis: Explorations and extensions*, Sage.
- Ritzer, G. (2009). *McDonaldization: The reader* Pine Forge Press.
- Ritzer, G., & Liska, A. (1997). "McDisneyization" and "Post-tourism": Complementary perspectives on contemporary tourism. *Touring Cultures: Transformations of Travel and Theory*, 96-109.
- Roberts, M., & Turner, C. (2005). Conflicts of liveability in the 24-hour city: Learning from 48 hours in the life of London's SoHo. *Journal of Urban Design*, 10(2), 171-193.
- Robinson, J. (2011). Cities in a world of cities: The comparative gesture. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(1), 1-23.
- Robson, G., & Butler, T. (2001). Coming to terms with London: Middle-class communities in a global city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 25(1), 70-86.
- Rocca, A. V. (2008). Zygmunt Bauman; modernidad líquida y fragilidad humana. *Observaciones Filosóficas*, (6), 13.
- Rodríguez López, J. (2006). Los booms inmobiliarios en España. un análisis de tres períodos. *Papeles De Economía Española*, (109), 76-90.
- Rodríguez Vignoli, J. (2008). Movilidad cotidiana, desigualdad social y segregación residencial en cuatro metrópolis de América Latina. *EURE (Santiago)*, 34(103), 49-71.
- Rodríguez, A. (1998). Continuidad y cambios en la revitalización del Bilbao metropolitano. *Ekonomiaz: Revista Vasca De Economía*, (41), 148-167.
- Rodríguez, A. (2001). Del declive a la revitalización: Oportunidades y límites de las nuevas políticas urbanas en Bilbao. *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, 33(129), 441-459.

- Rodríguez, A., & Martínez, E. (2003). Restructuring cities: Miracles and mirages in urban revitalization in Bilbao. *The Globalized City: Economic Restructuring and Social Polarization in European Cities*, 181-207.
- Rodríguez, A., Martínez, E., & Guenaga, G. (2001). Uneven redevelopment new urban policies and socio-spatial fragmentation in metropolitan Bilbao. *European Urban and Regional Studies*, 8(2), 161-178.
- Rodríguez, A., Moulaert, F., & Swyngedouw, E. (2001). Nuevas políticas urbanas para la revitalización de las ciudades en Europa. *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, 33(129), 409-424.
- Rodríguez, A., & Vicario, L. (2005). Innovación, competitividad y regeneración urbana: Los espacios retóricos de la "ciudad creativa" en el nuevo Bilbao. *Ekonomiaz*, 1(58), 262-295.
- Rodríguez, J., & Arriagada, C. (2004). Segregación residencial en la ciudad latinoamericana. *Eure (Santiago)*, 30(89), 05-24.
- Rodríguez, M. C., & Redondo, A. (2001). Procesos de renovación urbana en la zona sur de la ciudad de Buenos Aires. San Telmo y la Boca. *XXIII International Congress LASA*,
- Rodríguez, M. Las prácticas artísticas culturales y la construcción de la ciudadanía: Tramas y configuraciones actuales. *Ensayos Sobre Arte, Comunicación y Políticas Culturales*, 161.
- Rodríguez, V., Puga, D., & Vázquez, C. (2001). Bases para un estudio de la gentrificación en Madrid. *Boletín De La Real Sociedad Geográfica*, 137, 273-310.
- Rofe, M. W. (2003). 'I want to be global': Theorising the gentrifying class as an emergent elite global community. *Urban Studies*, 40(12), 2511-2526.
- Rogerson, R. J. (1999). Quality of life and city competitiveness. *Urban Studies*, 36(5-6), 969-985.
- Romero Renau, L., & Trudelle, C. (2011). Mega events and urban conflicts in Valencia, Spain: Contesting the new urban modernity. *Urban Studies Research*, 2011
- Romero, J. (2010). Construcción residencial y gobierno del territorio en España. de la burbuja especulativa a la recesión. causas y consecuencias. *Cuadernos Geográficos De La Universidad De Granada*, 47(2), 17-46.
- Rosa, H. (2003). Social acceleration: Ethical and political consequences of a desynchronized high-speed society. *Constellations*, 10(1), 3-33.
- Rose, D. (1984). Rethinking gentrification: Beyond the uneven development of Marxist urban theory. *Environment and Planning D: Society and Space*, 2(1), 47-74.
- Rose, D. (2010). Local state policy and 'new-build gentrification' in Montréal: The role of the 'population factor' in a fragmented governance context. *Population, Space and Place*, 16(5), 413-428.
- Rose, D. (2013). Rethinking gentrification: Beyond the uneven development of Marxist urban theory. *THE GENTRIFICATION DEBATES: A Reader*, 195.
- Rosenbaum, M. S. (2006). Exploring the social supportive role of third places in consumers' lives. *Journal of Service Research*, 9(1), 59-72.
- Rosenfeld, S. A. (2012). *Competitive manufacturing: New strategies for regional development* Transaction Publishers.

- Ross, A. (2004). *No-collar: The humane workplace and its hidden costs* Temple University Press.
- Rousseau, M. (2009). Re-imaging the city centre for the middle classes: Regeneration, gentrification and symbolic policies in 'Loser cities'. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(3), 770-788.
- Roussos, G., Kourouthanasis, P., & Moussouri, T. (2003). Designing appliances for mobile commerce and retailtainment. *Personal and Ubiquitous Computing*, 7(3-4), 203-209.
- Rowland, A., & Gary, B. (2005). The order and simplicity of gentrification: A political challenge. *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*, 256-264.
- Rubino, S. (2009). Enobrecimiento urbano. *Plural De Cidades: Novos Léxicos Urbanos*, Coimbra, Almedina,
- Rullani, E. (2000). *El valor del conocimiento. Territorio, conocimiento y competitividad en el espacio global*, Buenos Aires, Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Sabatini, F., Cáceres, G., & Cerda, J. (2001). Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *EURE (Santiago)*, 27(82), 21-42.
- Sabatini, F., Robles, M., & Vásquez, H. (2009). Gentrificación sin expulsión, o la ciudad latinoamericana en una encrucijada histórica. *Revista*, 180
- Sabel, C. (1999). Flexible specialisation and the re-emergence of regional economies. *Modernity: After Modernity*, 4, 242.
- Şahinoğlu, D. Z. B., & Yıldırım, F. (2014). Eatertainment: The new era in lateral Thinking– Issues and competing trends in retailing. *Handbook of Research on the Impact of Culture and Society on the Entertainment Industry*, 332.
- Sakizlioglu, B. (2014). Inserting temporality into the analysis of displacement: Living under the threat of displacement. *Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie*, 105(2), 206-220.
- Salguero, Ó., & Rodríguez Medela, J. (2009). *Aprendiendo a decir NO. conflictos y resistencias en torno a la forma de concebir y transformar la ciudad de granada*. Granada: Grupo de Estudios Antropológicos 'La Corrala'.
- Salinas, L. (2010). La gentrificación en el contexto latinoamericano. *Delgado, Carmen (Comp.). X Coloquio Jornadas De Campo De Geografía Urbana. Santander: Universidad De Cantabria*, 93-102.
- Salinas, V. F. (1993). Las grandes transformaciones urbanas de Sevilla durante los años previos a la exposición universal. *Estudios Geográficos, Madrid*, 54(212), 387-408.
- Salinas, V. F. (1994). Los centros históricos en la evolución de la ciudad europea desde los años setenta. *Ería*, (34), 121-131
- Salinas, V. F. (2003). La vivienda modesta y patrimonio cultural: Los corrales y patios de vecindad en el conjunto histórico de Sevilla. *Scripta Nova: Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, 7.
- Sampson, R. J., Morenoff, J. D., & Gannon-Rowley, T. (2002). Assessing "neighborhood effects": Social processes and new directions in research. *Annual Review of Sociology*, 443-478.

- Sánchez Molinero, J. M. (2008). El debate sobre la "clase creativa" y el crecimiento económico. *Libros De Economía y Empresa*, (3), 43-46.
- Sánchez, F. (1999). Arquitetura e urbanismo: Espaços de representação na cidade contemporânea. *Veredas*, 4(41)
- Sánchez, F. (2001). A reinvenção das cidades na virada de século: Agentes, estratégias e escalas de ação política. *Revista De Sociologia e Política*, 16, 31-49.
- Sánchez, M. T. (2003). *El plan de vivienda 1992-1995: un estudio de su incidencia redistributiva*. Instituto Valenciano de Investigaciones Económicas.
- Sánchez, S., & Arellano, F. (2012). El empleo en la economía del conocimiento en España: Características socio-profesionales y patrones de distribución territorial. *Scripta Nova: Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, (16), 399.
- Sánchez-Pinilla, M. D., López, M. M., & Fernández, E. L. (2010). *Okupaciones en movimiento: Derivas, estrategias y prácticas*, Tierradenadie.
- Santa Olalla, B. B. (1999). La descentralización del centro: El caso de burgos. *Revitalización Funcional Del Centro Histórico: Un Reto De Las Ciudades Históricas: II Jornadas De Geografía Urbana*, pp. 43-66.
- Santamarina, B. (2009). Cabanyal, cada vez más cerca. del lugar al espacio como mercancía. *Zainak. Cuadernos De Antropología-Etnografía*, (32), 915-931.
- Santana Talavera, A. (2003). Turismo cultural, culturas turísticas. *Horizontes Antropológicos*, 9(20), 31-57.
- Sargatal, M. A. (2000). El estudio de la gentrificación. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica De Geografía y Ciencias Sociales*, 228
- Sargatal, M. A. (2001). Gentrificación e inmigración en los centros históricos: El caso del barrio del Raval en Barcelona. *Scripta Nova. Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, 94, 1-16.
- Sargatal, M. A. (2003). La vivienda en el centro histórico de Barcelona: el caso de la rambla del Raval. *Scripta Nova. Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, 7.
- Sargatal, M. A. (2009). El barrio del Raval de Barcelona (1999-2008). transformaciones urbanas y nuevos enfoques metodológicos para el estudio del centro histórico. *Biblio 3W, Revista Bibliográfica De Geografía y Ciencias Sociales*,
- Sassen, S. (1991). *The global city*, Princeton, NJ.: Princeton University Press.
- Sassen, S. (1997). *Whose city is it? globalization and the formation of new claims* July.
- Sassen, S. (2000). *La ciudad global: Una introducción al concepto y su historia*
- Sassen, S. (2002). *Global networks, linked cities* Psychology Press.
- Sassen, S. (2009). When local housing becomes an electronic instrument: The global circulation of mortgages—a research note. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(2), 411-426.
- Sassen, S. (2011 [1994]). *Cities in a world economy*, Sage Publications.
- Savage, M. (2000). *Class analysis and social transformation*. Open University Press Buckingham.
- Savage, M., Bagnall, G., & Longhurst, B. J. (2005). *Globalization and belonging*, Sage.
- Savage, M., Savage, M., Barlow, J., & Dickens, P. (1995). *Property, bureaucracy and culture: Middle class formation in contemporary Britain*, Routledge.

- Savage, M., Devine, F., Cunningham, N., Taylor, M., Li, Y., Hjellbrekke, J., et al. (2013). A new model of social class? findings from the BBC's great British class survey experiment. *Sociology*, 47(2), 219-250.
- Scanlon, K., & Kochan, B. (2011). Towards a sustainable private rented sector: The lessons from other countries.
- Schaffer, R., & Smith, N. (1986). The gentrification of Harlem? *Annals of the Association of American Geographers*, 76(3), 347-365.
- Schatzman, L., & Strauss, A. L. (1973). *Field research: Strategies for a natural sociology*. Prentice Hall.
- Schicchi, M. C. (2010). Rehabilitación de los centros históricos de las ciudades latinoamericanas: gestión del patrimonio urbano y arquitectónico. *X Congreso Internacional CICOP - Rehabilitación Del Patrimonio Arquitectónico y Edificación*, Chile.
- Schicchi, M. C. (2013). O estudo dos usos e da apropriação do solo como base para a definição do destino das áreas de requalificação urbana. *Oculum Ensaios*, (5).
- Schill, M. H., Nathan, R. P., & Persaud, H. (1983). *Revitalizing America's cities: Neighborhood reinvestment and displacement*, Suny Press.
- Schuetz, J. (2014). Do art galleries stimulate redevelopment? *Journal of Urban Economics*, 83(0), 59-72.
- Scott, A. J. (1997). The cultural economy of cities. *International Journal of Urban and Regional Research*, 21(2), 323-339.
- Scott, A. J. (2004). Cultural-products industries and urban economic development prospects for growth and market contestation in global context. *Urban Affairs Review*, 39(4), 461-490.
- Scott, A. J. (2006). Creative cities: Conceptual issues and policy questions. *Journal of Urban Affairs*, 28(1), 1-17.
- Scott, A. J. (2006). Creative cities: Conceptual issues and policy questions. *Journal of Urban Affairs*, 28(1), 1-17.
- Scott, A. J., & Soja, E. (1998). *The city: Los Angeles and urban theory at the end of the twentieth century*, University of California Press.
- Scott, A. J., & Storper, M. (2007). Regions, globalization, development. *Regional Studies*, 41(S1), S191-S205.
- Sebastián, A. R. (2014). Los nuevos mercados municipales de Madrid.
- Selada, C., Cunha, I., & Tomaz, E. (2011). Creative-based strategies in small cities: A case-study approach. *Redige*, 2(2)
- Selada, C., Vilhena Da Cunha, I., & Tomaz, E. (2012). Creative-based strategies in small and medium-sized cities: Key dimensions of analysis. *Quaestiones Geographicae*, 31(4), 43-51.
- Sémblér, C. (2007). *Estratificación social y clases sociales: Una revisión analítica de los sectores medios*, United Nations Publications.
- Sennett, R. (2001). *Vida urbana e identidad personal: Los usos del orden* Península.
- Sennett, R., & Najmías, D. (2000). *La corrosión del carácter: Las consecuencias personales del trabajo en el nuevo capitalismo* Anagrama Barcelona.

- Sequera, J. (2010). Prácticas distintivas y control urbano como mecanismos de gestión de las conductas: El caso de Lavapiés (Madrid). In C. C. Nieto, J. M. Sáez & J. P. Trigo (Eds.), *Ciudad, territorio y paisaje: Reflexiones para un debate multidisciplinar* (pp. 119-137)
- Sequera, J. (2013). Las políticas de gentrificación en la ciudad neoliberal: Nuevas clases medias, producción cultural y gestión del espacio público: El caso de Lavapiés en el centro histórico de Madrid. Tese Doutoral. Departamento de Sociología V. Universidad Complutense de Madrid.
- Sequera, J., & Janoschka, M. (2012). Ciudadanía y espacio público en la era de la globalización neoliberal. *Arbor*, 188(755), 515-527.
- Sharon, Z. (1995). The cultures of cities. *Malden, Mass and Oxford. UK: Blackwell Publishers*,
- Shaw, W. S. (2006). Sydney's SoHo syndrome? loft living in the urbane city. *Cultural Geographies*, 13(2), 182-206.
- Shaw, K. (2005). The place of alternative culture and the politics of its protection in Berlin, Amsterdam and Melbourne. *Planning Theory and Practice*, 6(2), 149-169.
- Shaw, K. (2008). A response to 'The eviction of critical perspectives from gentrification research'. *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(1), 192-194.
- Shaw, K. (2014). Melbourne's creative spaces program: Reclaiming the 'creative city' (if not quite the rest of it). *City, Culture and Society*, 5(3), 139-147.
- Shea, C. (2004). The road to riches. *Boston Globe*, 29
- Shields, R. (2003). *Lifestyle shopping: The subject of consumption*, Londres: Routledge.
- Shin, H. B. (2009). Property-based redevelopment and gentrification: The case of Seoul, South Korea. *Geoforum*, 40(5), 906-917.
- Shin, H. B., & Morales, E. (2011). Urban neoliberalism in the antipodes: Toward a comparative case study analysis on states, market agents and property led urban redevelopment in South Korea and Chile.
- Short, J. R., Benton, L. M., Luce, W. B., & Walton, J. (1993). Reconstructing the image of an industrial city. *Annals of the Association of American Geographers*, 83(2), 207-224.
- Short, J. R. (1999). Urban imagineers: Boosterism and the representation of cities. *The Urban Growth Machine: Critical Perspectives Two Decades Later*, 37-54.
- Silva Pérez, R., & Fernández Salinas, V. (2008). El patrimonio y el territorio como activos para el desarrollo desde la perspectiva del ocio y del turismo.
- Silva Rodríguez, M. (2013). Relectura de la noción de industria cultural de Theodor Adorno. *Anagramas-Rumbos y Sentidos De La Comunicación-*, 12(23), 175-197.
- Silveira, C. E. R. (2013). Processos de gentrificação: A (re) organização espacial nas cidades, a construção de territórios e a questão do espaço como um sistema informacional.
- Silver, D., Clark, T., & Yanez, C. J. N. (2010). Scenes: Social context in an age of contingency. *Social Forces*, 88(5), 2293-2324.
- Silverstone, R., & Hirsch, E. (1992). *Consuming technologies: Media and information in domestic spaces* Psychology Press.
- Sink, T., & Ceh, B. (2011). Relocation of urban poor in Chicago: HOPE VI policy outcomes. *Geoforum*, 42(1), 71-82.
- Siza, Á. (2003). *Imaginar la evidencia*. Madrid: Abada.

- Skeggs, B. (2013). *Class, self, culture*, Londres: Routledge.
- Slater, T. (2004). Municipally managed gentrification in South Parkdale, Toronto. *The Canadian Geographer/Le Géographe Canadien*, 48(3), 303-325.
- Slater, T. (2006). The eviction of critical perspectives from gentrification research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 30(4), 737-757.
- Slater, T. (2008). 'A literal necessity to be re-placed': A rejoinder to the gentrification debate. *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(1), 212-223.
- Slater, T. (2009). Missing Marcuse: On gentrification and displacement. *City*, 13(2-3), 292-311.
- Smith, C. B. Harm reduction hipsters: Socio-spatial-political displacement & the 'gentrification of public health'.
- Smith, D. P., & Holt, L. (2007). Studentification and apprentice gentrifiers within Britain's provincial towns and cities: Extending the meaning of gentrification. *Environment and Planning A*, 39(1), 142.
- Smith, N. (1979). Toward a theory of gentrification a back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 538-548.
- Smith, N. (1982). Gentrification and uneven development. *Economic Geography*, 139-155.
- Smith, N. (1987). Gentrification and the rent gap. *Annals of the Association of American Geographers*, 77(3), 462-465.
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. Oxford: Routledge.
- Smith, N. (2002). New globalism, new urbanism: Gentrification as global urban strategy. *Antipode*, 34(3), 427-450.
- Smith, N. (2008). On 'the eviction of critical perspectives'. *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(1), 195-197.
- Smith, N., & DeFilippis, J. (1999). The reassertion of economics: 1990s gentrification in the lower east side. *International Journal of Urban and Regional Research*, 23(4), 638-653.
- Smith, N., & LeFaivre, M. (1984). A class analysis of gentrification. *Gentrification, Displacement and Neighborhood Revitalization*, 43-63.
- Smith, N., & Williams, P. (1986). *Gentrification of the city*, Londres: Allen & Unwin.
- Smyth, H. (2005 [1994]). *Marketing the city: The role of flagship developments in urban regeneration* Taylor & Francis.
- Soja, E. (1971). The political organization of space, resource paper no. 8.
- Soja, E. (1980). The socio-spatial dialectic. *Annals of the Association of American Geographers*, 70(2), 207-225.
- Soja, E. (1989). *Postmodern geographies: The reassertion of space in critical social theory* Verso.
- Soja, E. (1996). *Thirdspace: Journeys to Los Angeles and other real-and-imagined places* Blackwell Oxford.
- Soja, E. (2000). *Postmetropolis: Critical studies of cities and regions*. Blackwell Oxford.
- Soja, E. (2010). *Seeking spatial justice*, University of Minnesota Press.

- Soja, E., Morales, R., & Wolff, G. (1983). Urban restructuring: An analysis of social and spatial change in Los Angeles. *Economic Geography*, 195-230.
- Solá-Morales, M. *Las Formas de Crecimiento Urbano*, Barcelona: Universidad Politécnica de Cataluña.
- Solana, M. (2008). El encanto de lo rural, los términos del debate sobre la migración hacia áreas rurales desde la geografía británica y las contribuciones españolas. un estado de la cuestión. *Biblio 3w: Revista Bibliográfica De Geografía y Ciencias Sociales*, 13
- Solana, M. (2009). Nuevas dinámicas migratorias en los espacios rurales: Vivienda, cambio social y procesos de elitización. el caso del Empordanet (Gerona). *Ager. Revista De Estudios Sobre Despoblación y Desarrollo Rural*, 5, 57-87.
- Solana, M. (2010). Rural gentrification in Catalonia, Spain: A case study of migration, social change and conflicts in the empordanet area. *Geoforum*, 41(3), 508-517.
- Solow, R. M. (1957). Technical change and the aggregate production function. *The Review of Economics and Statistics*, 312-320.
- Somerville, P. (2012). Resident and neighbourhood movements. In S. J. Smith (Ed.), *International encyclopedia of housing and home* (pp. 77-82). San Diego: Elsevier.
- Somoza Medina, J. (2009). Urbanismo y crecimiento actual en Ourense. *Ería. Revista Cuatrimestral De Geografía.*, (60), 105-116.
- Sorkin, M. (1992a). See you in Disneyland. *Design Quarterly*, 5-13.
- Sorkin, M. (1992b). *Variations on a theme park: The new American city and the end of public space* Macmillan.
- Spain, D. (1981). A Gentrification scorecard. *American Demographics*, 3(10), 14-19.
- Spain, D. (1993). Been-heres versus come-heres negotiating conflicting community identities. *Journal of the American Planning Association*, 59(2), 156-171.
- Spielman, S. E., & Yoo, E. (2009). The spatial dimensions of neighborhood effects. *Social Science & Medicine*, 68(6), 1098-1105.
- Stam, E., De Jong, J. P., & Marlet, G. (2008). Creative industries in the Netherlands: Structure, development, innovativeness and effects on urban growth. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 90(2), 119-132.
- Steinnes, D. N. (1977). Causality and intraurban location. *Journal of Urban Economics*, 4(1), 69-79.
- Sternlieb, G., & Hughes, J. W. (1983). The uncertain future of the central city. *Urban Affairs Quarterly*, 18(4), 455-472.
- Stewart-Allen, A. (1999). Europe says 'That's shoppertainment!'," . *Marketing News*, 16
- Stolarick, K. M., & Florida, R. (2006). Creativity, connections and innovation: A study of linkages in the Montréal region. *Environment and Planning A*, 38(10), 1799-1817.
- Stolarick, K. M., Hracs, B. J., & Florida, R. (2010). Occam's curse, dialectics, and the creative city. *City, Culture and Society*, 1(4), 175-177.
- Stolarick, K. M., Mellander, C., & Florida, R. (2010). Creative jobs, industries and places. *Industry and Innovation*, 17(1), 1-4.
- Storper, M. (1995). The resurgence of regional economies, ten years later the region as a nexus of untraded interdependencies. *European Urban and Regional Studies*, 2(3), 191-221.

- Storper, M. (1997). *The regional world: Territorial development in a global economy* Guilford Press.
- Strauss, A. L. (1987). *Qualitative analysis for social scientists*, Cambridge University Press.
- Suárez, I. R. (2014). Rehabilitación, regeneración y renovación urbana en Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala. *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, (179), 199-206.
- Suchar, C. S. (1992). Icons and images of gentrification: the changed material culture of an urban community. *Gentrification and Urban Change: Research in Urban Sociology*, 2, 165-192.
- Sugranyes, A., & Mathivet, C. (2010). Cities for all: Proposals and experiences towards the right to the city. In A. Sugranyes and C. Mathivet (eds.), *Cities for All: Proposals and Experiences towards the Right to the City* (p. 13-21). Santiago: Habitat International Coalition (HIC).
- Sullivan, D. M. (2006). Assessing residents' opinions on changes in a gentrifying neighborhood: A case study of the Alberta neighborhood in Portland, Oregon. *Housing Policy Debate*, 17(3), 595-624.
- Sullivan, D. M., & Shaw, S. C. (2011). Retail gentrification and race: The case of Alberta street in Portland, Oregon. *Urban Affairs Review*, 47(3), 413-432.
- Sumka, H. J. (1979a). The ideology of urban analysis A response to Hartman. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 491-494.
- Sumka, H. J. (1979b). Neighborhood revitalization and displacement. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 480-487.
- Sutherland, L. (2012). Return of the gentleman farmer?: Conceptualising gentrification in UK agriculture. *Journal of Rural Studies*, 28(4), 568-576.
- Suttles, G. D. (1990). *The man-made city: The land-use confidence game in Chicago*, University of Chicago Press.
- Swyngedouw, E. (2000). Authoritarian governance, power, and the politics of rescaling. *Environment and Planning D*, 18(1), 63-76.
- Swyngedouw, E., Moulaert, F., & Rodríguez, A. (2002). Neoliberal urbanization in Europe: Large-scale urban development projects and the new urban policy. *Antipode*, 34(3), 542-577.
- Sýkora, L. (2005). Gentrification in post-communist cities. *Gentrification in a Global Context*, 90-105.
- Tabakman, E. (2007). El Casc Antic de Barcelona: Actuación urbanística o "limpieza social"? *Scripta Nova. Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, 5
- Tallon, A. R., & Bromley, R. (2004). Exploring the attractions of city centre living: Evidence and policy implications in British cities. *Geoforum*, 35(6), 771-787.
- Tapada-Berteli, T., & Arbaci, S. (2011). Proyectos de regeneración urbana en Barcelona contra la segregación socioespacial (1986-2009): ¿solución o mito?, *Architecture, City and Environment*, (17), 187-222.
- Tapia, V. (2013). El concepto de barrio y el problema de su delimitación. *Bifurcaciones*.
- Teobaldo, I. N. C., & Naves, I. (2010). A cidade espetáculo: Efeito da globalização. *Revista Sociologia*, VI.XX, 137-148.

- Ter Minassian, H. (2009). *Ciutat Vella Entre Réhabilitation Et Gentrification: Politiques Publiques Et Changements Sociaux Dans Le Centre Ancien De Barcelone (1980-2008)*, Thomas, J. (2000). 'Shoppertainment' Comes to fourways. *Business Day Johannesburg*, 31
- Tickell, A., & Peck, J. (2003). Making global rules: Globalisation or neoliberalisation. *Remaking the Global Economy: Economic-Geographical Perspectives*, 163-182.
- Timón, D. A. B. (2010). Gran ciudad y turismo en la transición postindustrial: Nuevos y viejos procesos, nuevas y viejas teorías. el ejemplo del área metropolitana de Madrid. *Scripta Nova: Revista Electrónica De Geografía y Ciencias Sociales*, (14), 317.
- Tinaut, J. J. (2006). Desarrollos recientes de la política estatal de vivienda en España: El plan 2005-2008. *Papeles De Economía Española*, (109), 273-290.
- Tissot, S. (2011). Of dogs and men: The making of spatial boundaries in a gentrifying neighborhood. *City & Community*, 10(3), 265-284.
- Tomé Fernández, S. (2002). El planeamiento y la destrucción de áreas históricas degradadas: La Coruña. Edición dixital a partir do VI Coloquio de Geografía Urbana, León (2002).
- Topalov, C. (1984). *Ganancias y rentas urbanas: Elementos teóricos Siglo XXI de España* Editores.
- Topalov, C. (1985). Social policies from below: A call for comparative historical studies. *International Journal of Urban and Regional Research*, 9(2), 254-271.
- Trilla, C. (2001). *La política de vivienda en una perspectiva europea comparada*, Fundación La Caixa.
- Trivelli, P. (1994). Gestión del suelo urbano para la vivienda y el desarrollo de las ciudades. *Manejo Del Suelo Urbano*.
- Troitiño Vinuesa, M. A. (1992). *Cascos antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas*. Ministerio de Obras Públicas y Transportes, Secretaría General de Planificación y Concertación Territorial, Dirección General de Política Territorial y Urbanismo.
- Trullén, J., i Masllorens, J. L., & Domenech, R. B. (2002). Economía del conocimiento, ciudad y competitividad. *Investigaciones Regionales*, (1), 139-164.
- Uitermark, J., Duyvendak, J. W., & Kleinhans, R. (2007). Gentrification as a governmental strategy: Social control and social cohesion in Hoogvliet, Rotterdam. *Environment and Planning A*, 39(1), 125.
- Uitermark, J., & Loopmans, M. (2013). Urban renewal without displacement? Belgium's 'housing contract experiment' and the risks of gentrification. *Journal of Housing and the Built Environment*, 28(1), 157-166.
- UNESCO. (2002). *Universal declaration on cultural diversity*, UNESCO.
- Ünlü, A. (2010). Urban regeneration, renewal or rehabilitation what for and for whom? *Open House International*, 35(4), 51-57.
- Uzun, C. N. (2001). *Gentrification in Istanbul: A diagnostic study*, Utrecht: Netherlands Geographical Studies, No. 285
- Uzun, C. N. (2003). The impact of urban renewal and gentrification on urban fabric: Three cases in Turkey. *Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie*, 94(3), 363-375.

- Uzzi, B., & Spiro, J. (2005). Collaboration and creativity: The small world problem. *American Journal of Sociology*, 111(2), 447-504.
- Valles, M. S. (2002). *Entrevistas cualitativas. Cuaderno Metodológico*, 32, Madrid: CIS (2007).
- Van Beckhoven, E. (2006). *Decline and regeneration: Policy responses to processes of change in post-WWII urban neighbourhoods: Introduction*
- Van Beckhoven, E., Aalbers, M. B., & Sankey, S. (2006). The integrated approach in large housing estates: More than just a philosophy? *Decline and Regeneration*, Utrecht, Faculty of Geosciences, Utrecht University.
- Van Criekingen, M. (2006). Migration and the effects of gentrification: a Brussels perspective. Unpublished manuscript, Department of Human Geography, Universite Libre de Bruxelles, Belgium.
- Van Criekingen, M., & Decroly, J. (2003). Revisiting the diversity of gentrification: Neighbourhood renewal processes in Brussels and Montreal. *Urban Studies*, 40(12), 2451-2468.
- Van Der Land, M., Curley, A., & Van Eijk, G. (2012). *Gentrification and neighbourhood change* en S. J. Smith (Ed.), *International Encyclopedia of Housing and Home* (2), 275-279, San Diego, CA: Elsevier.
- Van Weesep, J. (1994). Gentrification as a research frontier. *Progress in Human Geography*, 18(1), 74-83.
- Van Weesep, J., & Musterd, S. (1991). Urban housing for the better-off: Gentrification in Europe. *Stedelijke Netwerken*.
- Vanolo, A. (2008). The image of the creative city: Some reflections on urban branding in Turin. *Cities*, 25(6), 370-382.
- Vázquez Barquero, A. (1993). Política económica local. *Pirámide, Madrid*,
- Vázquez Barquero, A. (2000). Desarrollo endógeno y globalización. *EURE (Santiago)*, 26(79), 47-65.
- Vázquez García, F. (2005). "Empresarios de nosotros mismos": Biopolítica, mercado y soberanía en la gubernamentalidad neoliberal. *La Administración De La Vida: Estudios Biopolíticos*, pp. 73-103.
- Vázquez, C. (1992). Urban policies and gentrification trends in Madrid's inner city. *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*, 7(4), 357-376.
- Vázquez, C. (1996a). Espacio urbano y segregación social: Procesos y políticas en el casco histórico de Madrid. Tese Doutoral. Universidad Autónoma de Madrid.
- Vázquez, C. (1996b). *La gentrificación, un modelo de segregación socioespacial en ciudades postindustriales* Departamento de Geografía, Universidad Autónoma de Madrid.
- Veer, E., & Pratt, S. (2013). Are you not entertained? exploring the increasing importance of entertainment in developing relationships with customers, *J Bus & Fin Aff*, 2, e122.
- Velasco, P. R. (2011). Transformaciones espaciales y procesos socio-demográficos en la ciudad. *Población y Espacios Urbanos: XII Congreso De Población Española, Barcelona, 8, 9 y 10 De Julio De 2010*, pp. 234-284.
- Veracruz, L. (2010). Cabanyal 2020: Rehabilitación sin destrucción.

- Vicario, L., & Monje, P. M. M. (2003). Another 'Guggenheim effect'? the generation of a potentially gentrifiable neighbourhood in Bilbao. *Urban Studies*, 40(12), 2383-2400.
- Vigdor, J. (2010). Is urban decay bad? is urban revitalization bad too? *Journal of Urban Economics*, 68(3), 277-289.
- Vigdor, J., Massey, D. S., & Rivlin, A. M. (2002). Does gentrification harm the poor?[with comments]. *Brookings-Wharton Papers on Urban Affairs*, 133-182.
- Vignoli, J. R. (2001). Segregación residencial: Un planteamiento sociohistórico. *VII Seminario Internacional En Ciencias Sociales y Humanidades: "Campos, Métodos, Paradigmas: Lo Nuevo En Ciencia Humana y Sociales"*, Santiago de Chile: Instituto de Estudios Avanzados (IDEA) de la Universidad de Santiago de Chile.
- Virno, P. (2003). *Gramática de la multitud: para un análisis de las formas de vida contemporáneas*. Bos Aires: Colihue.
- Visser, G., & Kotze, N. (2008). The state and new-build gentrification in central Cape Town, South Africa. *Urban Studies*, 45(12), 2565-2593.
- Vivant, E. (2010). The (re)making of Paris as a bohemian place? *Progress in Planning*, 74(3), 107-152.
- Vives Miró, S. (2011). Producing a "Successful city": Neoliberal urbanism and gentrification in the tourist City—The case of Palma (Majorca). *Urban Studies Research*, 2011
- VV.AA (2011). A Cidade dos Barrios: unha mirada complementaria da Coruña. Estudo MMASA. Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG) (Eds.)
- VV.AA. (2015). In Jones Lang LaSalle (Ed.), *Residential city profile: Berlin*.
- Wacquant, L. (2010). Relocating gentrification: The working class, science and the state in recent urban research. *Caderno CRH*, 23(58), 51-58.
- Walmsley, D. (2006). Retail change in southern Sydney: Lifestyle-linked restructuring? *Urban Policy and Research*, 24(4), 509-523.
- Walmsley, D., & Weinand, H. (1991). Changing retail structure in southern Sydney. *The Australian Geographer*, 22(1), 57-66.
- Ward, P. (2012). Segregación residencial: La importancia de las escalas y de los procesos informales de mercado. *Quid 16. Revista De Área De Estudios Urbanos*, (2), 72-105.
- Warde, A. (1991). Gentrification as consumption: Issues of class and gender. *Environment and Planning D: Society and Space*, 9(2), 223-232.
- Warde, A. (1994). Consumption, identity-formation and uncertainty. *Sociology*, 28(4), 877-898.
- Warren, S. (1994). Disneyfication of the metropolis: Popular resistance in Seattle. *Journal of Urban Affairs*, 16(2), 89-107.
- Watson, S. (1991). Gilding the smokestacks: The new symbolic representations of deindustrialised regions. *Environment and Planning D: Society and Space*, 9(1), 59-70.
- Watt, P. (2008). The only class in town? gentrification and the middle-class colonization of the city and the urban imagination. *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(1), 206-211.
- Watt, P. (2009). Housing stock transfers, regeneration and state-led gentrification in London. *Urban Policy and Research*, 27(3), 229-242.

- Whitehead, C. M., Monk, S., Markkanen, S., & Scanlon, K. (2012). *The private rented sector in the new century: A comparative approach (med dansk sammenfatning)* Boligøkonomisk Videncenter.
- Whitehead, C. (2006). Una perspectiva internacional de los mercados de la vivienda. *Papeles De Economía Española*, (109), 2-13.
- Whiting, J., & Hannam, K. (2014). Journeys of inspiration: Working artists' reflections on tourism. *Annals of Tourism Research*, 49(0), 65-75.
- Wilderode, D. (2000). *"Cidade à venda: Interpretações do processo imobiliário"*. Unpublished Universidade de São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo –USP, São Paulo.
- Wilson, D. (2004). Toward a contingent urban neoliberalism. *Urban Geography*, 25(8), 771-783.
- Wilson, D., & Keil, R. (2008). The real creative class. *Social & Cultural Geography*, 9(8), 841-847.
- Wilson, M. (2001). Redefining retailtainment. *Chain Store Age*, 77(3), 71-74.
- Winkler, T. (2008). Reimagining inner-city regeneration in Hillbrow, Johannesburg. *Dialogues in Urban and Regional Planning*, 3, 133.
- Wojan, T. R., Lambert, D. M., & McGranahan, D. (2007). The emergence of rural artistic havens: A first look. *Agricultural and Resource Economics Review*, 36(1), 53.
- Wrigley, N. (1988). Retail restructuring and retail analysis. *Store choice, store location and market analysis*, 3-34.
- Wrigley, N., & Lowe, M. (2014). *Reading retail: A geographical perspective on retailing and consumption spaces*, Routledge.
- Wulff, M., & Lobo, M. (2009). The new gentrifiers: The role of households and migration in reshaping Melbourne's core and inner suburbs. *Urban Policy and Research*, 27(3), 315-331.
- Wyly, E. K., Atia, M., & Hammel, D. J. (2004). Has mortgage capital found a inner-city spatial fix? *Housing Policy Debate*, 15(3), 623-685.
- Wyly, E. K., & Hammel, D. J. (1999). Islands of decay in seas of renewal: Housing policy and the resurgence of gentrification.
- Wyly, E. K., & Hammel, D. J. (2001). Gentrification, housing policy, and the new context of urban redevelopment, *Critical perspectives on urban redevelopment*, 6, 211-276.
- Yaccoub, H. (2011). A chamada "nova classe média": Cultura material, inclusão e distinção social. *Horizontes Antropológicos*, 17(36), 197-231.
- Yúdice, G. (2008). Modelos de desarrollo cultural urbano: ¿gentrificación o urbanismo social? *Alteridades*, 18(36), 47-61.
- Yung, E. H. K., Langston, C., & Chan, E. H. W. (2014). Adaptive reuse of traditional Chinese shophouses in government-led urban renewal projects in Hong Kong. *Cities*, 39(0), 87-98.
- Zhai, B., & Ng, M. K. (2013). Urban regeneration and social capital in China: A case study of the drum tower Muslim district in Xi'an. *Cities*, 35(0), 14-25.
- Zuckerfeld, M. (2008). Capitalismo cognitivo, trabajo informacional y un poco de música. *Nómadas*, 28, 52-65.

- Zukin, S. (1987). Gentrification: Culture and capital in the urban core. *Annual Review of Sociology*, 129-147.
- Zukin, S. (1989). *Loft living: Culture and capital in urban change* Rutgers University Press.
- Zukin, S. (1991). *Landscapes of power: From Detroit to Disney world*, University of California Press.
- Zukin, S. (1995). *The cultures of cities*, Oxford: Blackwell.
- Zukin, S. (1996). Space and symbols in an age of decline. *Re-Presenting the City, Ethnicity, Capital and Culture in the 21st Century Metropolis*, Londres, MacMillan.
- Zukin, S. (1998). Urban lifestyles: Diversity and standardisation in spaces of consumption. *Urban Studies*, 35(5-6), 825-839.
- Zukin, S. (2004). *Point of purchase: How shopping changed American culture*, Psychology Press.
- Zukin, S. (2005). Whose culture? whose city? *The Urban Sociology Reader*, 281-289.
- Zukin, S. (2008). Consuming authenticity: From outposts of difference to means of exclusion. *Cultural Studies*, 22(5), 724-748.
- Zukin, S. (2009). Changing landscapes of power: Opulence and the urge for authenticity. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(2), 543-553.
- Zukin, S. (2012). The social production of urban cultural heritage: Identity and ecosystem on an Amsterdam shopping street. *City, Culture and Society*, 3(4), 281-291.
- Zukin, S., & Kosta, E. (2004). Bourdieu off-broadway: Managing distinction on a shopping block in the east village. *City & Community*, 3(2), 101-114.
- Zukin, S., & Maguire, J. S. (2004). Consumers and consumption. *Annual Review of Sociology*, 173-197.
- Zukin, S., Trujillo, V., Frase, P., Jackson, D., Recuber, T., & Walker, A. (2009). New retail capital and neighborhood change: Boutiques and gentrification in New York city. *City & Community*, 8(1), 47-64.

12. GENTRIFICATION IN THE HISTORIC CENTRE: MAIN CONCLUSIONS

Throughout this research we try to demonstrate, within our means, the existence of an incipient process of gentrification in the urban area which we call "historic centre" and that includes four districts in the heart of the city of A Coruña. However, our intention was not just to verify a phenomenon of social change with economic base, expression of a class conflict underlying and projected on residential dimension. We wanted to also reveal the main causes that have generated it. That meant link it directly and for the specific case of A Coruña with the intervention of the local administration through a process of state-led gentrification, on the one hand, and the application of a strategy of rent gap within the dynamics of investment cycles and capitalization of space by another. In short, with those public policies aimed to the recoding of signifiers that modulate the behaviour and spatial perception of citizens and which usually trace slippery and complex structural lines that segregate and classify the social and economical space. The transformation of place in the name of regeneration involves – in the neoliberal semiotics applied to urbanism– increase the symbolic capital through a new engineering designed for the production of monopolies and for re-evaluating those attributes –tangible and intangible– around which articulate consumption's ceremonies that constitute the cultural and economic identity of certain social groups.

This means, in addition, to assume that gentrification may be articulated in a circular way with multiple urban phenomena such as *touristification*, *spectacularization*, intensification of tertiary activity, *hipsterización*, constitution of neighbourhoods-brands, etc. It establish a feedback to "round trip" by which gentrification is origin and product of this phenomenology. It is necessary to bear in mind that these micro-processes, including own gentrification, are different urban expressions of the same systemic and multiform process by which the city is both productive machinery and object of consumption. So, consequently, these processes do not happen nor "inside" nor "in" the city, but that they are the city themselves.

It is very difficult to speak with absolute rotundity on the existence or not of gentrification. Can we confirm the emergence of a process of gentrification in the Coruña historic centre? Faced with a question apparently so simple, we must anticipate not having an unequivocal answer. We do not believe either in propose this question in purely absolute terms, so we are more likely to defend a kind of "gradient solution" that guarantees the possibility of clarify and put into context. Additionally, if determine the existence of a process of gentrification in a given territory exploring its causes and its effects derived is a task already complicated enough, in our case this complication increases dramatically. The unitary nature with which we approach our

object of study, the historic centre of A Coruña, does not deny however that it is comprised of four different areas that, throughout the investigation, showed distinct patterns and trends sometimes openly opposed. While some data seemed to confirm the extent of the phenomenon in a neighbourhood, others made us doubt their existence.

In any case, and to begin taking a stance on the issue, we believe that we can portray a series of facts that demonstrate the existence of socio-economic transformations that lead to confirm the development of a process of gentrification in the historic centre with particular clarity in the Old Town district. We propose that, while not completely fit into the most orthodox assumptions established under the analytical parameters of the great Anglo-Saxon cities, we are facing a process of still incipient gentrification that has some unique characteristic perhaps derived from his own urban and sociological evolution. We also assume the fact that, far from being able to draw a dividing line establishing what property or what home is showing a process of gentrification, this phenomenon arises diffused and fragmented in the historic centre reaching, in a wide-spread way, different units within the area.

We chose to structure our research based on four key points which, ultimately, would string together a narrative and conclusive discourse. Although, as we said, we have to relativize the latter, we will articulate our findings also around these four main axes. We began our research by pivoting on the finding of a change in the socio-laboral structure of the city that involved analyzing (critically) the possibility of speaking of "creative class" in Coruña and an increase of the same in relation to other employment sectors most linked to the traditional middle class and the medium-low rents. The results obtained in this regard, as measured by four different approaches –including one designed by us– revealed that a significant percentage of the labour structure of the historic centre –included in Districts 1 and 2– could be considered "creative class" according to the postulates of authors like Richard Florida (2002, 2005).

This first in-depth analysis on labour market situation in the downtown for 2011, and with we started the empirical framework, should be related to other scans made later in this thesis. So, we learned that between 2001 and 2011 fell hard the number of workers belonging to the ends of the labour hierarchy: executives and corporate management categories and workers with little or no qualifications. On the contrary were increased work related with services and tertiary activities, administratives, professionals, technicians and intellectuals, and those not affiliated to any of these categories. This data supports increased *professionalization* of labour structure in the historic centre to the detriment of the working class which essentially confirms the theses of scholars as Atkinson (2000), Hamnett (2003) and Ley (1986). This *professionalization*, used by these authors as an index to corroborate the social change of lower middle class (unskilled jobs) for the upper middle class (technical expertise), is

configured as a global trend towards greater outsourcing that reaches virtually all urban entities. However, the degree of transformation in the historic centre for a period of time so relatively short, and in a small-sized city geographically and economically peripheral, is enough to assume that we are facing something more than mere remnants of a global inertia.

In recent years have increased the number of workers affiliated to Social Security over 40 years old. Specifically, the age range of 40-49 years old or more is growing in the historic centre and does above the other areas in which the city is divided. This increased growth is due to the extraordinary push of the Old City whose increase workers affiliated to Social Security for this age range is two and a half times the total of the historic centre. This could indicate a tendency towards the arrival of workers from intermediate age and an exit of those under 40 years old. The average socioeconomic status of the residents of the historic centre increased as residents arrived from the decade of the 60s of last century, suggesting the best salary conditions of the inhabitants of the historic centre and we need to relate to the new job profile more technical, professional and creative (notably linked to R&D, education and cultural production).

Moreover, this *professionalism* is consistent with increased educational level of the residents of the historic centre between 2001 and 2011. In this case we use the higher grade ("third cycle") to assess and measure the possible gap between the social classes education. The results accompany what we already have seen regarding working conditions. There is a significant increase in the number of PhD holders in the historic centre between 2001 and 2011, higher than expected by a mere matter of generational change in parallel to a fall in the number of residents with little or no qualifications. Consequently, the socioeconomic status also grew in terms of the degree of education obtained. That is, the results reveal that in the historic centre, consisting of Districts 1 and 2 and that therefore also encompass the Monte Alto area, there is a change in favor of job sectors and professional and technical staff to the detriment of low-skilled workers as well as a change in educational levels that show a preponderance of graduates in the third cycle and a decrease of those with few or no educational level.

From this first axis on which we set the basis for social and laboral change in the historic centre of A Coruña, we try to relate this process with the reorientation of productive and strategic framework of the city as a whole and that is, at the same time, cause and effect of increasing creative class in A Coruña. Therefore, in a second shaft we analyze public policies aimed at, on the one hand, intensify the physical growth of the city and, secondly, to increase and strengthen those factors that shape their "image-brand".

In this sense, we conclude that are developing processes of *touristification* and *spectacularization* in the historic centre mainly based on two factors: technology and, above all, culture. A Coruña is mutating towards an "entertainment-city" configured by dialectic of integration/exposure of technology applied to urban management and troubleshooting of accessibility, information, transparency, sustainability and energy efficiency by setting A Coruña as a *smart city*. Technology is exploited as an end in itself that seeks the *spectacularization* of landscape (e.g. through escalators) or reinforce the "brand" of A Coruña as a urban benchmark in integration of modern technologies and information management.

The other key variable on which is developing the strategic planning of the city is the intensification of culture as a crosscutting theme running through much of the urban productive system. Thus, the known as Avenue of Innovation, sort of cultural corridor that aims to connect the Creative District situated in the historic centre (CIDEA, University, Luis Seoane Foundation, EASD Pablo Picasso and several museums, academies and cultural associations) with the City of Knowledge on the outskirts of the city (University Campus, Ofimático, Digital District, Health Campus and the Innovation Factory), hints at a coherent strategic planning which naturally includes the program "Coruña Smart City"- designed to building a "city branding" as a creative, attractive and cosmopolitan place. All these urban intervention operations to be construed as meshes completely interwoven into a string or joint strategy aimed at refocusing the city physically and symbolically. This strategy is more incisive especially in its historic centre, depending on the preferences of cultural consumption of the new middle class or creative class, assumed by the political and economic sphere in a very questionable way, as major source for generating wealth in the contemporary city.

Another important conclusion is the interpretation of transformations occurring in the city of A Coruña basing on the theory of "growth machine" of Logan and Molotch (1976; 1986). Thus, certain urban elites integrated by the public administration, the media and various private actors, would constitute temporary and strategic alliances to compete against other elites to attract exogenous capital focused on the production of urban space. These elites have particular interests in the transformation of certain parcels, so they reverberate a speech which turns in hegemonic and ends by settle within the social imaginary, in which it is alleged that growth amounts to modernity and progress and that, consequently, causes collective benefit. This argument legitimizes and justifies processes of gentrification and displacement claiming that are indirect negative consequences of progress (growth) of the city and therefore, morally acceptable by whole citizenship. To the application of this theory, however, we add the contributions of Lloyd and Clark (2001). Growth should not be understood solely on the material plane but also symbolic. Hosting the celebration of sports events, musical performances and cultural projects reinforces, too, the "city-branding" that generates economic revenues and electoral and social benefits. These are the primary objective

of the elites who are behind these phenomena by finding the complicity of neighbors to legitimize and strengthen their projects.

Firstly, the confluence of a model of productive and morphological transformation of the city looking to refocus its cultural offering to the consumption preferences of tourist, labour and business flows, and, secondly, the application of the doctrine of growing -physical or projected- guided by certain urban elites, reaches its highest expression in the paradigmatic case of calls "works of A Mariña". This costly process of remodelling the historic and urban centre is the most obvious example of reification and commodification of the historic centre according to the parameters of the hegemonic cultural consumption imposed by the new middle class or creative class. After analyzing in detail how is developing this systemic process, we draw the conclusion that gentrification is revealed as a key element within this gear. The construction of the integral parts of the project of the Avenue of the Innovation and the remodelling of the works of A Mariña goes beyond the realm of the symbolic to impact so directly on issues such as social displacement or the material transformation of the historic centre, chiefly of neighbourhoods of Atochas and the Old City. In short, the synergy between these processes set the general framework of the "creative city" within which arise gentrification processes necessary for the reproduction of the model.

The third section of the research has focused on the scope of the residential offer and the economic variables related to morphological transformations and changes in the uses and social perceptions of certain enclaves. The historic centre, of course, brings together the buildings of largest architectural value of the city. Its housing stock is outdated and densified with a clear constructive peak in the 60s because of the arrival of the workforce coming from the field. Noteworthy in relation to the other areas in which we divide the city, the important presence of small houses between 30 and 45 square meters and those of more than a hundred meters, especially in the case of Orzán and the neighbourhood os Peixaría, which reveals the existence of a housing stock very polarized with regard to its surface. The first big aspect to be highlighted is the passage of a tenure in lease to another in property that can be verified in the period between 2001 and 2011 and is particularly acute in the case of the Old City. This fact returns to indicate the existence of a social change linked to the arrival of groups of higher income. As we had occasion to see when comparing different models of tenure in Europe, in the Spanish context there is a very strong culture of housing property in opposition to the rent system, so we start assuming that the lower middle class will be more related to renting while groups with greater economic power choose the home ownership. This change of ownership hardly reproduces in the rest of sub-areas of the city. Moreover, we estimate the variation in the number of empty houses for the period 2001-2011. Except in the case of Atochas the remaining enclaves showed a very high growth, once again impressive in the case of the Old City, of

number of properties in disuse. The average of the historic centre is above the overall average of A Coruña -although well below the growth of the urban-second crown- and similar to the metropolitan area, although in this case could act other explanatory factors not applicable in the case of the historic centre.

The cadastral value of the soil grows mainly in District 2 (Atochas-Monte Alto) and to a lesser degree, in District 1 (Old Town-Peixaría-Orzán). In the case of the first enclave converge the accessibility of the soil compared to other areas -such as for example the District 1 which is the second most expensive in town- and the thrust of demand with the arrival of new residents in recent years. The historic centre is officially the second most expensive area to live in A Coruña behind the Ensanche area (D3). In reviewing the indexes estate market for private property since July 2014, we see how the higher average price is in the neighbourhood of Peixaría and Orzán reaching almost 3 thousand euros per square meter. The Old City would be in third position and Atochas-Monte Alto in fifth place. That is, the historic centre remains a very expensive area in general to live, except perhaps in the case of Atochas which is however living a process of urban regeneration of some areas that will undoubtedly affect in the price of the land. If we look at the rental market, more suited to the study of gentrification, we see as the Old City, Peixaría-Orzán and Atochas-Monte Alto occupy the second, third and fourth position respectively standing quite above the 6 euros per square meter. That is, the historical centre is also a place preferentially expensive to live in rent and registers a general increase in the price of the soil especially evident, except in the case of Atochas, since early this year 2015. In the city only the District 3 could reproduce a similar trend.

But this general pattern could also be observed with respect to the commercial land. Faced with a general decline in the city, except in Agrela-Bens, acquire a site in the historic centre is notably more expensive today than in 2011, especially in District 1, and surpassing without discussion the levels of the Ensanche and Lugo Square which are areas with large commercial prestige. The number of properties with commercial use grew in the historic centre from 2011 until 2015 much more than in the rest of the city. The trade issue is fundamental to understanding the process of residential gentrification and the social displacement. One way to counteract the negative effects of gentrification, in addition to the preparation of previous analysis of social impact, is to consolidate, protect and give prestige to the local commerce since, besides economic areas, also reproduce streams of social interaction vital in the community. That is, the strong desirability of the historic centre as a commercial space and the increase in rents soil associated with this activity are parallel to the increase of the income of residential land. This denotes that the area object of analysis has strong pull factors but, however, only certain segments of society with high income can afford buying a house (previously rehabilitated) or set up a business in that area.

Once outlined the fundamental characteristics of the housing market in the historic centre, we will deepen in a particular way in each neighbourhood to reveal those most outstanding traits that explain the process of gentrification and social change. This meant dealing with singular determinants in each neighbourhood that nevertheless articulated, in the end, the same phenomenology of gentrification in some specific aspects for the whole of the historic centre. We started introducing us into the Old City neighbourhood where, as we have seen, the process of gentrification and social and morphological transformation is more advanced. To illustrate this process of change in the physiognomy of the neighbourhood, we have provided, as in the other areas, an extensive graphic documentation that allows us to speak, in conjunction with the statements obtained through interviews with residents of different socioeconomic condition, of three large areas relatively well defined where gentrification process is most evident. First, an area which we call "Santo Domingo area" around the square with the same name and that is the least developed of the three. In the surroundings of the Azcárraga square articulates a second area where the residential exchange processes are much more obvious and accompanied by a true economic transformation in restoration business that give to the square. Finally, the "area of the Mariña" is certainly the enclave where one can value a greater contrast between the physiognomy of '80 and early '90 with the current physiognomy. As already noted, the greater peak of construction for the whole of District 1 was in the early 60s. However, it is mainly from 1975 onwards, especially in the mid-90s, when strongly began the general rehabilitation process. We could confirm this fact after a detailed review of the numerous boards of the Government City Council. These processes continued even spatially better defined around these three main axes -and some vectors of smaller calibre but still prominent in Porta de Aires street and Amargura street- along the century until April 2015, when we could confirm, through the design of a detailed mapping, the high number of properties in a state of rehabilitation (around seventeen) and absolutely all included in any of these three sub-areas of strong transformation.

At the beginning of this research we were wondering: what causes certain social groups of high income choose the Old Town neighbourhood as a residence place notwithstanding the still serious shortcomings in terms of infrastructure and municipal services (parking, garbage collection, accessibility, insulation, etc); the conditions of housing stock (old, small surfaces, etc); the limited commercial fabric, the high price of the ground and the previous need of undertake works of rehabilitation? These factors are not negative enough to make stopping to certain social segments seeking a calm environment and a great symbolic capital from which to project their social and economic distinctive status. In this case are the sociocultural variables that best define and determine the apparent process of gentrification of the neighbourhood.

In the case of Atochas the rehabilitation process is not as recent as in Old Town, reaching its peak in the period 1980-1995. This neighbourhood is the area of the

historic centre that with less intensity would let glimpse a process of social change. In some analyzes displays economic and demographic patterns that make us even sometimes doubt about the existence of the phenomenon. However, in other researches if it reveals a trend toward a progressive change, being the best example of a process of state-led gentrification in the historic centre. The regeneration of certain parts of the neighbourhood under a urban revitalization discourse of degraded areas involved a radical change not only of its appearance but also in the socio-economic condition of its inhabitants. The rehabilitation of Orillamar street and adjacent, the remodelling of the da Leña Square and the recent reconstruction of Atocha Alta street are three main axes that explain the underlying sociological change that, we fear, will achieve a major length in the medium term and that must be incardinated in the building process of the so-called Avenue of Innovation, axis which will articulate a green corridor until the Old City through the Creative District. In this case, is not a demand both achieve socioeconomic status as in the case of the Old City, but other factors looming perhaps most influential. The central location, next to a neighbourhood on the rise as Monte Alto but without losing the connection to the rest of the urban fabric, the sharp rise in the reconstruction of housing stock, the availability of cultural resources and, especially, a range of bars and eating establishments with a lively nightlife, are the main variables that decant the residence of the upper middle class. But this process, still incipient, it is possible thanks to the strong push from the local administration that rehabilitates degraded areas of the neighbourhood -but with a great significance in its historical identity- generating processes of glaring speculation and displacement via direct expropriation.

Finally, the neighbourhoods of Peixaría and Orzán -which form a subunit itself- reflect signs of bipolarity in some specific aspects. The area of Peixaría portrays the condition of space economically central in the city assuming the classic features of any Central Business District. In a correlative way also adopts the usual functionality of a tertiary centre of a city geared clearly and progressively toward tourism and exploitation of networks and cultural assets. Housed into the paradox of searching endlessly differentiation compared to other tourist centres, is becoming clear, however, its increasing and progressive homogeneity (Koolhaas, 1994). Consequently, business and commercial activity fills the main streets of this area reproducing a symbolic capital defined and accumulated historically. In its residential and social dimension, the neighbourhood encompasses the most expensive areas of the city such as the Parrote-Mariña ride, that makes border with the Old Town, while transcending a process of "emptying sociological". The hospitality sector configures a road increasingly devoid of social functionality, set up as a staging directed the visitor, the consumption of the *theming* of public space and the theatricalization of the everyday. The symbolic and functional "centre" of city sustains an aged demographic structure -but with important traits of "rejuvenation"- while loses population with less intensity than in other areas of the historic centre. We are talking about an area traditionally expensive to reside

due to strong symbolic capital that gives to its residents a distinguished socioeconomic status.

These features contrast with the northern area (the neighbourhood of Orzán), which reveals a demographic changing, and mainly economic, very different from the Peixaría. In this area we can still find enclaves or "terrain vague" (Sola-Morales, 1996) resisting the onslaught of the *touristification* of the centre. However, at the end of 2014 we carried out a "mapping" where we could confirm that around 30% of business were closed. The commercial height that once had this street has completely disappeared leaving a trail of lowered gates and streets splattered with abandoned buildings or in ruins and completely filled with graffiti. But we had the opportunity to confirm how from these ashes emerged new economic projects appropriate to the *habitus* of neo-bohemian consumption (Butler, 2003; Lloyd, 2006) and cultural economy that authors such as Pratt (2006) so well portrayed and that many young couples reproduce in their everyday relations. In this neighbourhood, along with the Old Town, is where we can glimpse perhaps with greater definition and precision the process of gentrification. Its central location is an indispensable factor to understand this dynamic. Bordering the main beaches of the city, on the one hand, and with the economic, symbolic and tourist centre that comprises the neighbourhood of Peixaría on the other, the area of Orzán meets many factors and conditions palatable to formulate a renewal of their residential park and promote a speculative regeneration which begins slowly to be manifest, because as we have said, the urban landscape is very aggravated so that one can easily see scenes of poverty and prostitution within the neighbourhood.

However, while we placed the socioeconomic status and the symbolic distinction in the origin of gentrification in the Old City, we believe that the Orzán revolves mainly around economic and speculative parameters. It represents the application of the theory of Rent gap -initially exposed by Neil Smith (1982)- in the city of A Coruña. The degree of impoverishment physical, social and also economical of the neighbourhood is the result of carelessness on the part of the local administration and a disinterest of private capital during enough years. Consequently, trade was slowly dying, the housing stock was downgraded and emerged these scenarios of prostitution and marginalization mixed with the slow decay of the nightlife that had characterized this neighbourhood in recent years. But begins to be visible a certain recapitalization of the neighbourhood from the discourse of regeneration in positive incardinated in the background of the theory of the city as a "growth machine" (Molotch, 1986). The political narrative of recovery and revitalization of an area previously degraded on behalf of common benefit, forget to comment the prior planning, the electoral calculation, the management of times and the particular speculative profit.

The pedestrianization of some streets or the remodelling of some inner squares predetermine the behaviour of private property developers and individuals investors. Residential towers are stand up and begin to be abundant the rehabilitations in the landscape in which, once reduced the "problem" of prostitution and insecurity, it consolidates the "counterculture" charms that make the delight of those segments of the population seeking a consumption and an environment distinctive, alternative and unique. The small author stores, crafts, vintage pubs and cafes or businesses related to a specific cultural model oriented to young people with certain concerns perhaps not so mainstream, contrast with that other business typology oriented to mass consumption as in the neighbourhood of Peixaría. Everything points that we find ourselves at the beginning of the curve indicating positive economic reinvestment in the neighbourhood based on its central location and cultural production "neo-bohemian" and alternative looking to get juicy profits in base to the rising demand as evidenced by the fact that it is the only neighbourhood of the historic centre increasing its population from 2009.

The fourth and final axis on which we articulate our thesis was the demonstration of the existence of a process of displacement derived from phenomena just portrayed in this section of conclusions. Naturally, given the methodological complexity -and even conceptual- of the displacement phenomenon, we just wanted to point out possible lines of investigation with a speculative nature waiting for a deeper analysis in the near future. For this purpose we made a sociodemographic characterization of the structures of the population of the historic centre and at every particular neighbourhood. Between 2001 and 2011 the flow of people who came to District 1 and the flow of people who left is very balanced while at the District 2 arrived many more than people who emigrated, evidencing the great attraction of this area. Furthermore 85% of the population of the historic centre in 2001 comes from the same city, being the main destination above other areas of A Coruña. This percentage decreased somewhat in 2011 being equally higher than other areas of the city. Namely, people coming to the historic centre comes predominantly from other parts of the city, something that agrees with theses of Pacione (1990) confirming that the phenomenon of gentrification in the historic centre is a process parallel to the suburbanization initiated in the mid '90 of the last century and that continues having a strong vitality nowadays mainly based, and depending heavily on the suburban municipality chosen, in affordable housing, a different lifestyle, a morphology of housing hard to find in the city or a certain socioeconomic status.

Slightly more 30% of the houses are one-person. In the 17% of them, far above other areas of the city, elderly people reside alone excelling the situation in the Old City that gets to reach the 19%. Despite the high degree of structural aging of the centre, which is not diminishing in the whole, it is developing also a stronger rejuvenation of the younger layers of the demographic structure. This process, despite its slowness, is

interpreted as positive in a context as aged as the historical centre of A Coruña. However, the arrival of intermediate age groups (30-60 years) results in a increase in the average age of the territory. The analysis of population pyramids in which we contrasted the changes of population by age group between 2004 and 2014 drew interesting results and revealed peculiarities inherent to the specific dynamics of each neighbourhood. However, the exercise that we consider most relevant to our hypothesis of research was to make a cross estimate of the demographic variations by age group between 2004 and 2014. By providing the natural variability to analyze the dynamic evolution of the population along a decade, we wanted to avoid a static radiography temporary of two points, so we assume that we should cross the different age groups - segmented in sections of ten years- and incorporate the time factor in the analysis. From this point, the found variations should respond to raw arrival processes of new residents or, on the contrary, to processes of displacement or death in case of negative differential.

In very similar way, the four neighbourhoods of the historic centre reproduce the same pattern of variation demographic for the last decade. The historic centre loses population in these ten years (-3.47%), especially in the Old City. Only Orzán timidly increases the number of residents. The centre grows mainly in the stretch 30-60 years practically in both genders and analogously in the four barrios, while is losing population from that threshold. From this information we can estimate the existence of some degree of displacement in the historic centre (especially in the case of the Old City) at least for the layers of older age -already that we can not verify, using population data, those other layers of age who may be displaced for reasons of income- and that was to some extent confirmed by the qualitative methodology in the form of interviews with neighbourhood residents.

